



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utän grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Plogen 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Olle Duvner	Ordförande
Georg Vetter	Sekreterare
Tommy Franck	Fastighetsansvarig
Susanne Andersson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Adler	Ordinarie Intern
Birgitta Syk	Suppleant Intern

Valberedning

Carina Adler	Sammanställande
--------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PLOGEN 20	1986	Höganäs

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen el. Separata elpannor i varje lägenhet..

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 7 småhus.

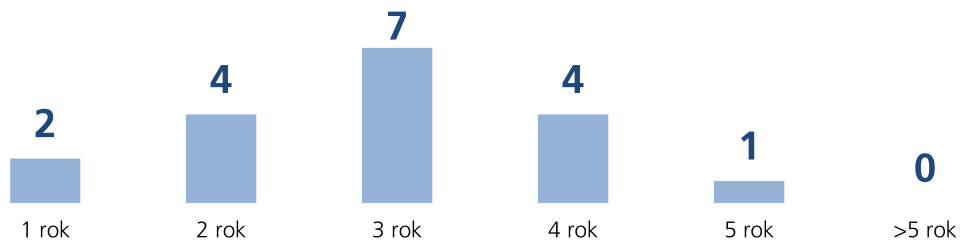
Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 499 m², varav 1 499 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensam tvättstuga.

Kommentar

Bokas på lista i tvättstugan.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Färdigställning renovering carportar	2019 - 2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte el målning av stuprör och hängrännor		Enl underhållsplan, ännu ej beslutat
Byte vattenmätarkonsoler	2021	Enl underhållsplan
Renovering och målning träfasader	2021	Enl underhållsplan
Byte av fönster gård 683	2021	Enl underhållsplan
Byte radiatorventiler	2021	Enl underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

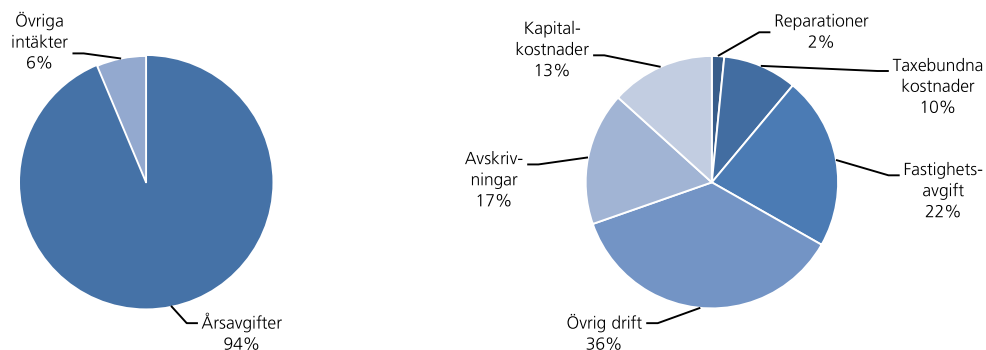
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsskötsel	Farmartjänst
Brandskydd	Kullens Brandtjänst AB
Elavtal	Höganäs Energi för både elnät och elhandel
Telefon, TV, bredband	Telia
Teleanläggning med ledningar	Skanova

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	666 359	642 752
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 019 772	1 030 680
Finansiella intäkter	0	10
Minskning kortfristiga fordringar	55	1 122
Ökning av kortfristiga skulder	0	54 460
	1 019 827	1 086 272
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	473 822	729 556
Finansiella kostnader	90 578	110 001
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-5 125
Minskning av långfristiga skulder	160 242	162 108
Minskning av kortfristiga skulder	84 821	0
	809 463	996 540
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	876 723	666 359
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	210 364	23 607

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den under 2020 pågående pandemin med Covid 19 påverkade även vår förening. För att förhindra smittspridning anpassade vi vår verksamhet genom bland annat följande

- För att minska antalet besökare i området beslutade styrelsen i april att ställa in planerade renoverings- och underhållsarbeten under 2020
- Ordinarie föreningsstämma genomfördes genom poströstning. Detta kunde ske med hjälp av nya pandemianpassade lagregler för bostadsrättsföreningar.

Två stycken gatusandlådor införskaffades i december.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	637	637	637	637
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 683	3 790	3 898	4 006
Elkostnad/m ² totalyta	10	12	11	10
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	25	19	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	73	77	88
Soliditet (%)	44	41	41	38
Resultat efter finansiella poster (tkr)	340	54	323	-232
Nettoomsättning (tkr)	1 020	1 031	1 042	991

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 499 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 300 000	0	0	1 300 000
Kapitaltillskott	622 774	0	0	622 774
Fond för yttre underhåll	1 585 705	255 100	-178 078	1 508 683
S:a bundet eget kapital	3 508 479	255 100	-178 078	3 431 457
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	618 265	-255 100	231 998	641 367
Årets resultat	340 352	340 352	-53 920	53 920
S:a fritt eget kapital	958 616	85 252	178 078	695 287
S:a eget kapital	4 467 095	340 352	0	4 126 744

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	340 352
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	873 365
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-255 100</u>
summa balanserat resultat	958 617

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

<u>3 000</u>
961 617

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 019 772	1 030 680
Summa rörelseintäkter		1 019 772	1 030 680
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-418 447	-667 050
Övriga externa kostnader	Not 4	-55 375	-62 506
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-115 020	-112 417
Jämförelsestörande poster		0	-24 797
Summa rörelsekostnader		-588 842	-866 769
RÖRELSERESULTAT		430 930	163 911
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 578	-110 001
Summa finansiella poster		-90 578	-109 991
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		340 352	53 920
ÅRETS RESULTAT		340 352	53 920

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,14	9 137 669	9 246 779
Inventarier	Not 8	55 090	61 000
Summa materiella anläggningstillgångar		9 192 759	9 307 779
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 100	1 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 100	1 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 193 859	9 308 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	849 163	631 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	16 100	16 146
Summa kortfristiga fordringar		865 263	647 963
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		27 635	34 626
Summa kassa och bank		27 635	34 626
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		892 898	682 589
SUMMA TILLGÅNGAR		10 086 757	9 991 469

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 300 000	1 300 000
Kapitaltillskott		622 774	622 774
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 585 705	1 508 683
Summa bundet eget kapital		3 508 479	3 431 457
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		618 265	641 367
Årets resultat		340 352	53 920
Summa fritt eget kapital		958 616	695 287
SUMMA EGET KAPITAL		4 467 095	4 126 744
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 471 942	2 395 460
Summa långfristiga skulder		4 471 942	2 395 460
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 048 376	3 285 100
Leverantörsskulder		22 055	92 323
Skatteskulder		10 769	5 369
Övriga skulder		425	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	66 095	86 473
Summa kortfristiga skulder		1 147 720	3 469 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 086 757	9 991 469

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	12-20 år	12-20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	955 191	955 191
Bredbandsintäkter	64 584	75 492
Öresutjämning	-3	-4
	1 019 772	1 030 680

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	15 263	11 165
	Fastighetsskötsel gård beställning	59 514	57 780
	Myndighetstillsyn	0	17 188
	Gård	0	238
	Förbrukningsmateriel	181	723
	Brandskydd	244	2 494
		75 202	89 588
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	675
	Entré/trapphus	0	5 149
	VVS	0	2 100
	Elinstallationer	0	1 056
	Tak	0	3 788
	Mark/gård/utemiljö	10 712	3 704
		10 712	16 472
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	0	30 000
	Fönster	3 000	18 750
	Garage/parkering	0	129 328
		3 000	178 078
	Taxebundna kostnader		
	El	15 350	18 626
	Vatten	31 410	37 777
	Sophämtning/renhållning	17 792	17 899
		64 552	74 302
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 115	44 544
	Självrisk	0	54 600
	Bredband	64 584	64 584
		114 699	163 728
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	150 282	144 882
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	418 447	667 050
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	931	0
	Föreningskostnader	438	5 236
	Förvaltningsarvode	40 736	40 110
	Administration	4 180	3 704
	Korttidsinventarier	4 710	2 275
	Konsultarvode	0	6 891
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 380	4 290
		55 375	62 506

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Inga ersättningar har utgått		
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	109 111	109 111
	Inventarier	5 910	3 306
		115 020	112 417
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring mask/invent	0	24 797
		0	24 797
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 143 950	12 143 950
	Utgående anskaffningsvärde	12 143 950	12 143 950
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 897 171	-2 788 060
	Årets avskrivningar enligt plan	-109 111	-109 111
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 006 281	-2 897 171
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 137 669	9 246 779
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 035 685	1 035 685
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 608 000	15 608 000
	Taxeringsvärde mark	16 859 000	16 859 000
		32 467 000	32 467 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	32 467 000	32 467 000
		32 467 000	32 467 000

		2020-12-31	2019-12-31
Not 8	INVENTARIER		
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	61 000	66 125
	Nyanskaffningar	0	61 000
	Utrangering/försäljning	0	-66 125
	Utgående anskaffningsvärde	61 000	61 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	-38 022
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 910	-3 306
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-5 910	-41 328
	Redovisat restvärde vid årets slut	55 090	19 672
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 100	1 100
		1 100	1 100
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	75	84
	Klientmedel hos SBC	849 088	631 733
		849 163	631 817
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Bredband	16 100	16 146
		16 100	16 146
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 508 683	1 253 583
	Reservering enligt stadgar	255 100	255 100
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-178 078	0
	Vid årets slut	1 585 705	1 508 683

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank	3,360 %	600 000	700 000	2022-09-26
	Swedbank	1,790 %	900 000	910 000	2021-09-24
	Handelsbanken	0,960 %	3 250 566	3 285 100	2025-06-30
	Swedbank	1,150 %	769 752	785 460	2023-09-25
	Summa skulder till kreditinstitut		5 520 318	5 680 560	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 048 376	-3 285 100	
			4 471 942	2 395 460	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 322 348 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 912 000	10 912 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	4 406	9 959
	Avgifter och hyror	61 689	76 514
		66 095	86 473

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Beslut har tagits och upphandling pågår för följande underhållsåtgärder 2021

Arbete pågår med att ta fram underlag för kommande beslut om solceller och laddstolpar för elbilar. Beslutsunderlag planeras att kunna framläggas på kommande ordinarie föreningsstämma för beslut.

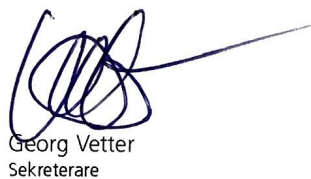
- Renovering och målning av träfasader på gård 683
- Byte av ett antal fönster på gård 683
- Byte av samtliga radiatorventiler
- Byte av samtliga vattenmätarkonsoler med tillhörande ventiler

Styrelsens underskrifter

VIKEN den 19/4 2021



Olle Duvner
Ordförande



Georg Vetter
Sekreterare



Tommy Franck
Fastighetsansvarig



Susanne Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2021



Johan Adler
Intern Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Ploggen 13
org. nr. 7164073343

Rapport om årsredovisningen.

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Ploggen 13 i Viken, redovisningsår 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorernas ansvar.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten av styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i all väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Utöver min revision av årsredovisningen så har jag också reviderat förslaget till dispositioner beträffande vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ploggen 13.

Styrelsens ansvar.

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvar för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar.

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av revisionen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig

mot föreningen. Jag har även granskat om styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med gällande lagar eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsunderlag som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Phuket den 16 April 2020
2021



Johan Adler
av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se