

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 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 bostads-

rättsföreningen. 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

Utan 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 utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Plogen nr 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 1986-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-30 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
Susanne Andersson	Ledamot
Tommy Franck	Ledamot
Georg Vetter	Ledamot

Ulla Dalén	Suppleant
Ulrika Wohlfart	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Adler	Ordinarie Intern
Eva Albrektson	Suppleant Intern

Valberedning

Carina Adler	Sammankallande
--------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-09. Stadgeändring och fråga om luftvärmepumpar.

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.

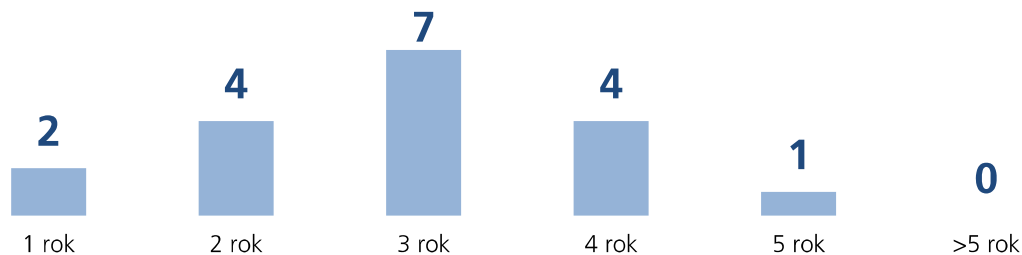
Värdeåret är 1987.

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

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	Kommentar
Målning lyktstolpe 689	2022	
Byte 5 fönster i takkupor 689 A o B	2022	
Målning entrétag 689A	2022	
Byte 7 fönster på gavlarna 689 A o B	2022	
Ny takpapp på carport 689	2022	Omläggning i samband med montering av ny solcellsanläggning
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning gavlar 689 AoB	2023	Beslutat och beställt
Fönsterrenovering eller byte på 689 C-K	2024, 2025	Enligt 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
Elhandel o eldistribution	Höganäs Energi

Hållbarhetsinformation

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 25 % kvinnor och 75 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

Fastighetens tomtareal är 5.797 kvadratmeter.

Fiberkabel för bredband, TV och telefoni finns till samtliga lägenheter.

Solcellsanläggning finns för föreningens egna energibehov.

Hjärtstartare finns inom föreningen.

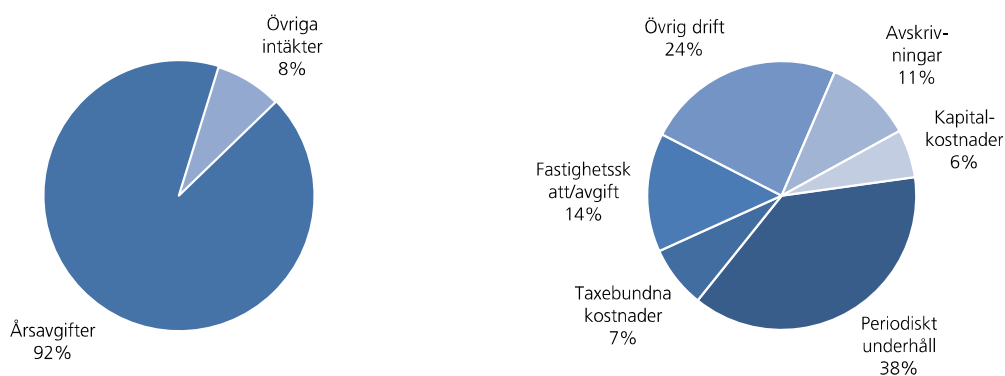
Föreningens ekonomi

I september löstes ett bundet lån på 425.000 kr på förfallodagen.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 056 462	876 723
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 038 310	1 019 952
Finansiella intäkter	2 214	296
Ökning av långfristiga skulder	0	347 724
Ökning av kortfristiga skulder	19 670	21 577
	1 060 194	1 389 549
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	938 115	1 132 471
Finansiella kostnader	64 488	74 003
Ökning av materiella anläggningstillgångar	171 644	3 290
Ökning av kortfristiga fordringar	49 335	46
Minskning av långfristiga skulder	563 976	0
	1 787 558	1 209 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	329 098	1 056 462
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-727 364	179 739

*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 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av tidigare beslutad solcellsanläggning på carportstak samt omläggning av takpapp på carportstaket i samband därmed.

Solcellsanläggningen driftsattes den 3 februari 2022

Totalt 12 fönster byttes på 689 A och B, 7 st på gavlarna och 5 st i takkuporna.

Lykstolpen vid infart 689 målades om

Entrétaket vid 689 A målades om

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelser under året: 2 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	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	637	637	637	637
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 538	3 915	3 683	3 790
Elkostnad/m ² totalyta	17	15	10	12
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	25	21	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	49	60	73
Soliditet (%)	43	41	44	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-81	-300	340	54
Nettoomsättning (tkr)	1 038	1 020	1 020	1 031

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	1 528 685	289 327	-632 674	1 872 032
S:a bundet eget kapital	3 451 459	289 327	-632 674	3 794 806
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	716 043	-289 327	333 080	672 289
Årets resultat	-80 938	-80 938	299 594	-299 594
S:a fritt eget kapital	635 105	-370 265	632 674	372 696
S:a eget kapital	4 086 564	-80 938	0	4 167 502

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-80 938
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 005 370
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-289 327
summa balanserat resultat	635 105

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

426 224
1 061 329

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 038 250	1 019 772
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	180
Summa rörelseintäkter		1 038 310	1 019 952

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-874 024	-1 056 673
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 091	-75 799
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-118 859	-113 367
Summa rörelsekostnader		-1 056 974	-1 245 839

RÖRELSERESULTAT

-18 664 **-225 887**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 214	296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 488	-74 003
Summa finansiella poster		-62 274	-73 707

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-80 938 **-299 594**

ÅRETS RESULTAT

-80 938 **-299 594**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,15	9 089 717	9 028 558
Pågående byggnation	Not 8	0	3 290
Inventarier	Not 9	45 750	50 833
Summa materiella anläggningstillgångar		9 135 467	9 082 682
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 100	1 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 100	1 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 136 567	9 083 782
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 908	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	373 600	1 049 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	16 146	16 146
Summa kortfristiga fordringar		394 654	1 065 952
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	6 731
Summa kassa och bank		0	6 731
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		394 654	1 072 683
SUMMA TILLGÅNGAR		9 531 221	10 156 465

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 300 000	1 300 000
Kapitaltillskott		622 774	622 774
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 528 685	1 872 032
Summa bundet eget kapital		3 451 459	3 794 806
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		716 043	672 289
Årets resultat		-80 938	-299 594
Summa fritt eget kapital		635 105	372 696
SUMMA EGET KAPITAL		4 086 564	4 167 502
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 517 462	5 694 066
Summa långfristiga skulder		4 517 462	5 694 066
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	786 604	173 976
Leverantörsskulder		35 973	24 860
Skatteskulder		16 329	13 919
Övriga skulder		3 237	425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	85 052	81 717
Summa kortfristiga skulder		927 195	294 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 531 221	10 156 465

Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	12 år	12 år
Solceller	25 år	0

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	955 191	955 191
Bredbandsintäkter	64 584	64 584
Elintäkter	16 062	0
Överlåtelse/pantsättning	2 415	0
Öresutjämnning	-2	-3
	1 038 250	1 019 772

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	60	180
	60	180

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	13 312	4 398
	Fastighetsskötsel gård beställning	65 930	61 299
	Gemensamma utrymmen	0	4 480
	Gård	1 585	0
	Förbrukningsmateriel	3 660	832
	Brandskydd	413	469
		84 900	71 478
	Reparationer		
	Huskropp utvändigt	0	1 150
		0	1 150
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	32 343
	Värmeanläggning	0	65 530
	Tak	35 000	0
	Fasad	0	160 089
	Fönster	258 336	331 025
	Mark/gård/utemiljö	0	9 413
	Garage/parkering	132 888	34 274
		426 224	632 674
	Taxebundna kostnader		
	El	25 819	21 772
	Vatten	36 442	37 253
	Sophämtning/renhållning	21 010	21 796
		83 271	80 821
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	55 313	52 580
	Bredband	64 584	64 538
		119 897	117 118
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	159 732	153 432
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	874 024	1 056 673
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	313
	Tele- och datakommunikation	1 120	0
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Föreningskostnader	6 634	5 354
	Förvaltningsarvode	42 525	41 602
	Administration	8 546	5 387
	Konsultarvode	0	18 723
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 490	4 420
		64 091	75 799
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	109 111	109 111
	Solceller	4 664	0
	Inventarier	5 083	4 257
		118 859	113 367

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 143 950	12 143 950
	Solceller	174 934	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 318 884	12 143 950
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 115 392	-3 006 281
	Årets avskrivningar enligt plan	-109 111	-109 111
	Solceller	-4 664	
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 229 167	-3 115 392
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 089 717	9 028 558
	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
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	3 290
		0	3 290
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	61 000	61 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	61 000	61 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 167	-5 910
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 083	-4 257
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 250	-10 167
	Redovisat restvärde vid årets slut	45 750	50 833
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 100	1 100
		1 100	1 100

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1 311	75
	Momsavräkning	43 191	0
	Klientmedel hos SBC	162 895	283 434
	Räntekonto hos SBC	166 203	766 296
		373 600	1 049 806

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Bredband	16 146	16 146
		16 146	16 146

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 872 032	1 585 705
	Reservering enligt stadgar	289 327	289 327
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-632 674	-3 000
	Vid årets slut	1 528 685	1 872 032

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	3,360 %	0	500 000	Löst
	Handelsbanken	0,960 %	3 185 230	3 217 898	2025-06-30
	Swedbank	1,150 %	738 336	754 044	2023-09-25
	Handelsbanken	0,970 %	1 380 500	1 396 100	2026-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		5 304 066	5 868 042	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-786 604	-173 976	
			4 517 462	5 694 066	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 609 186 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 912 000	10 912 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	71	1 332
	Avgifter och hyror	84 981	80 385
		85 052	81 717

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Stenarna i gången in på gård 689 har i januari 2023 lagts om för att vara mer tillgänglighetsanpassad.

Efter fönsterbytet på 689 A o B skall gavelfasaderna på byggnaden målas om under 2023.

Styrelsens underskrifter

Höganäs den / 2023

Olle Duvner
Ordförande

Susanne Andersson
Ledamot

Tommy Franck
Ledamot

Georg Vetter
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

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 2022.

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 2022 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.

Revisorans 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.

Viken den 23 maj 2023



Johan Adler
av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se