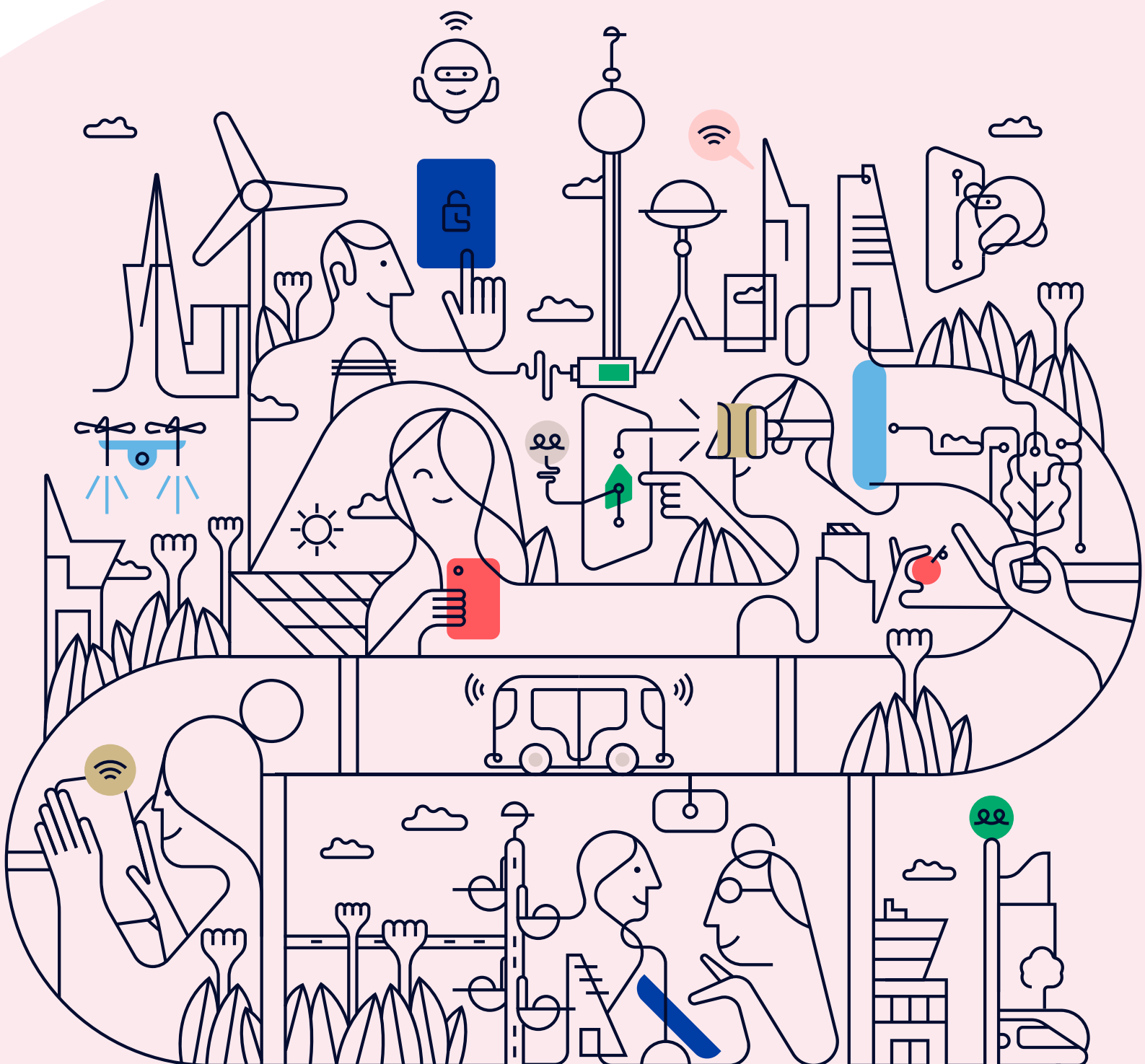




Välkommen till årsredovisningen för Brf Plogen 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i fastigheten upplåta lägenheter med tillhörande mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-02.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Plogen 5	2002	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1975

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 851 kvm och 2 lokaler om 101 kvm. Byggnadernas totalyta är 851 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Jesper Gillsbro	Ordförande
Felix Wettborg	Styrelseledamot
Joe Maples	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Filip Johansson Revisor Filip Johansson Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-01. Ej godkänd och signerad årsredovisning inför ordinarie årstämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

El Emil Lundgren AB

VVS Svanströms EI & VVS

Övrig verksamhetsinformation

Vattenläcka i pump till lägenheterna på baksidan

Lördagen den 21/1 uppdagades det att pumpen som hanterar vatten till/från lägenheterna på baksidan hade läckt och "hålet" som pumpen är nedsänkt i var vattenfylld.

En rörmokare från Svanströms EI & VVS AB kontaktades. Problemet visade sig vara en felaktig/icke-fackmannamässig installation av rören från pumpen då dessa inte var fastsatta för att klara tryck i en viss riktning utan att lossa från varandra. Detta hade lett till att röret lossade och en läcka uppstod. Rörmokaren bytte/lagade aktuella rör för en kostnad på 14 064 kr.

Rörmokaren intygade också att pumpen är bra och väl dimensionerad för de två lägenheterna – enda problemet är den tidigare installationen. Styrelsen ska försöka utreda om det går att kräva ersättning från de som installerat pumpen. Utlåtande finns från Svanströms EI & VVS AB.

Parkeringsböter på grund av utgångna tillstånd

Under vecka 6 gjordes styrelsen uppmärksam på att giltighetstiden på de parkeringstillstånd som boende som hyr parkering har fått har gått ut (per den sista december 2022). Styrelsen tar under samma vecka kontakt med Aimo Park för att identifiera/beställa fram aktuellt avtal och för att kunna beställa nya tillstånd. Kundtjänsten meddelar att det görs vi mail och autosvar fås att begäran vanligtvis hanteras inom 2 arbetsdagar. Måndagen den 13 februari (v. 7) noteras dock att samtliga boende med parkeringen under natten har fått böter på grund av ogiltigt parkeringstillstånd. Styrelsen tar återigen kontakt med Aimo Park för att akut få fram avtalet och kunna beställa nya tillstånd. Aimo Park går med på att makulera samtliga böter som delats ut den 13 februari och pausar bevakningen tills nya parkeringstillstånd är på plats. Nya parkeringstillstånd beställs. Styrelsen meddelar att Aimo Park kan återuppta bevakningen.

Notering görs i Styrelsen interna dokumentation att detta löpande måste bevakas och att nya parkeringstillstånd behöver beställas årligen för att problemet inte ska uppstå igen.

Genomförd extrastämma

1/6 genomfördes extrastämma där årsredovisning godkändes.

Genomförd årsstämma

8/5 Årsstämma genomfördes men med ej godkänd och signerad årsredovisning, därmed krävdes extrastämma. En styrelsemedlem valde att avgå från styrelsen innan stämman och blev ersatt av en suppleant. Ny styrelse röstades in bestående av Joe Maples, Felix Wettborg och Erik Gillsbro. Två nya suppleanter röstades in, David Al-Sultani och Jonas Magnusson.

Felaktig information inför försäljning

Under v. 3 uppdagades det att felaktig information hade getts till Meyer/Tilling inför deras försäljning av lägenhet. En akut situation uppstod där säljarna och mäklaren krävde uppdaterad information med timmars varsel.

Korrekt information är att i avgiften ingår värme och vatten men inte el.

För att undvika kommande problem ska en checklista sammanställas med tidigare efterfrågad information. Styrelsen hanterar detta i början på 2023.

Uppdaterade stadgar

20/11 var arbetet med att uppdatera stadgar klart. De nya stadgarna kommer att skickas ut till samtliga medlemmar inför årsstämma 2024 och kommer där tas upp för omröstning.

Åtgärdad belysning

8/12 Belysning som inte fungerat som tänkt åtgärdades

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning för 2023

Avgiften höjdes med 18 % för samtliga medlemmar. Den största anledningen till höjningen beror på ökade räntekostnader.

Budgetarbete för 2024

15/11 Budgetarbete för 2024 avslutat. Innebär avgiftshöjning med 15 %, anledningen ökade räntekostnader i och med omförhandlade lån 1/12.

Omförhandlade lån

1/12 Lån om totalt 2 100 000 kr går ut den första december i år. Dessa lån har tidigare haft en ränta på 1,73 % men kommer efter omförhandling landa på 4,42 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Minskad frekvens i tömning av tidningsåtervinning

25/9 Frekvensen ändrades från 14 dagar till 28 dagar då bedömningen gjorts att det räcker samt att det sänker kostnaderna för föreningen.

Övriga uppgifter

Upplåtelse av lägenhet i andrahand

1/11 Lägenhet 1204 upplåts i andrahand till och med 2024-09-05. Anledning till uthyrning är att prova att bo sambo med sin partner.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	795 151	687 562	688 104	-
Resultat efter fin. poster	60 494	58 088	78 023	-
Soliditet (%)	52	52	52	51
Yttre fond	699 087	619 887	476 187	-
Taxeringsvärde	26 400 000	26 400 000	21 400 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	877	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 423	10 533	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	10 423	10 533	-	-
Sparande per kvm totalyta	175	172	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	47	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	150	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	24	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	257	221	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,88	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	9 696 682	-	-	9 696 682
Upplåtelseavgifter	1 059 510	-	-	1 059 510
Fond, yttre underhåll	619 887	-	79 200	699 087
Balanserat resultat	-1 590 484	60 494	-79 200	-1 609 190
Årets resultat	60 494	-60 494	60 494	60 494
Eget kapital	9 846 089	0	60 494	9 906 583

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 532 396
Årets resultat	60 494
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-49 200
Totalt	-1 548 696

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 548 696

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	795 151	687 562
Övriga rörelseintäkter	3	5 421	0
Summa rörelseintäkter		800 572	687 562
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-354 025	-347 605
Övriga externa kostnader	8	-65 485	-48 425
Personalkostnader	9	-2 057	-2 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 464	-88 469
Summa rörelsekostnader		-510 031	-487 496
RÖRELSERESULTAT		290 541	200 066
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		469	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-230 516	-142 022
Summa finansiella poster		-230 047	-141 979
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		60 494	58 088
ÅRETS RESULTAT		60 494	58 088

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	18 395 785	18 473 449
Markanläggningar	12	27 682	30 622
Maskiner och inventarier	13	4	7 864
Summa materiella anläggningstillgångar		18 423 471	18 511 935
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 425 471	18 513 935
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 037	2 778
Övriga fordringar	14	401 001	256 731
Summa kortfristiga fordringar		410 038	259 509
Kassa och bank			
Kassa och bank		78 189	144 927
Summa kassa och bank		78 189	144 927
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		488 227	404 436
SUMMA TILLGÅNGAR		18 913 698	18 918 371

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 756 192	10 756 192
Fond för yttre underhåll		699 087	619 887
Summa bundet eget kapital		11 455 279	11 376 079
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 611 596	-1 590 484
Årets resultat		60 494	58 088
Summa fritt eget kapital		-1 551 102	-1 532 396
SUMMA EGET KAPITAL		9 904 177	9 843 683
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 886 554	6 750 246
Summa långfristiga skulder		3 886 554	6 750 246
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 983 676	2 213 436
Leverantörsskulder		38 219	17 353
Skatteskulder		2 341	1 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	98 731	92 362
Summa kortfristiga skulder		5 122 967	2 324 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 913 698	18 918 371

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	290 541	200 066
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	88 464	88 469
	379 005	288 535
Erhållen ränta	469	43
Erlagd ränta	-227 318	-131 498
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	152 156	157 081
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 222	38 993
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 087	-54 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten	149 021	141 257
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-93 452	-93 452
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-93 452	-93 452
ÅRETS KASSAFLÖDE	55 569	47 805
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	388 190	340 385
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	443 759	388 190

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Plogen 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 %
Byggnad	0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	726 737	642 894
Hysesintäkter p-plats	41 000	33 000
Intäkter kabel-TV	19 800	11 660
Pantsättningsavgift	3 675	0
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämnning	0	8
Summa	795 151	687 562

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 421	0
Summa	5 421	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	9 292
Gårdkostnader	830	1 234
Gemensamma utrymmen	0	958
Serviceavtal	3 750	0
Förbrukningsmaterial	0	353
Summa	4 580	11 837

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	19 150
VVS	17 814	3 750
Värmeanläggning/undercentral	0	4 388
Einstallationer	14 954	0
Summa	32 768	27 288

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	35 141	39 976
Uppvärmning	159 309	127 513
Vatten	24 665	20 627
Sophämtning/renhållning	25 240	27 061
Summa	244 355	215 177

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 021	41 365
Kabel-TV	25 466	29 153
Fastighetsskatt	23 835	22 785
Summa	72 322	93 303

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	0
Juridiska åtgärder	8 250	0
Revisionsarvoden extern revisor	8 000	6 950
Föreningskostnader	473	0
Förvaltningsarvode enl avtal	25 236	29 668
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	3 142	2 248
Konsultkostnader	7 250	8 759
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	800
Summa	65 485	48 425

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	3 000	2 997
Arbetsgivaravgifter	-943	0
Summa	2 057	2 997

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	230 492	142 011
Dröjsmålsränta	24	0
Övriga räntekostnader	0	11
Summa	230 516	142 022

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 673 709	19 673 709
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 673 709	19 673 709
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 200 260	-1 122 596
Årets avskrivning	-77 664	-77 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 277 924	-1 200 260
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 395 785	18 473 449
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 140 845</i>	<i>4 140 845</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
Summa	26 400 000	26 400 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 797	58 797
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 797	58 797
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 175	-25 235
Årets avskrivning	-2 940	-2 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 115	-28 175
Utgående restvärde enligt plan	27 682	30 622

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	316 315	316 315
Utgående anskaffningsvärde	316 315	316 315
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-308 451	-300 586
Avskrivningar	-7 860	-7 865
Utgående avskrivning	-316 311	-308 451
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4	7 864

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35 431	13 468
Klientmedel	0	243 263
Transaktionskonto	365 570	0
Summa	401 001	256 731

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	4,17 %	1 960 000	1 980 000
Handelsbanken	2026-12-01	5,70 %	1 600 000	1 600 000
Handelsbanken	2024-06-30	1,40 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2026-12-01	4,42 %	519 984	519 984
Handelsbanken	2024-12-01	1,22 %	950 224	950 224
Handelsbanken	2025-06-30	3,58 %	1 840 022	1 913 474
Summa			8 870 230	8 963 682
Varav kortfristig del			4 983 676	2 213 436

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 502 970 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Beräknade uppl. sociala avgifter	-943	0
Förutbet hyror/avgifter	74 539	54 275
Summa	98 731	92 362

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 317 000	9 317 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 15 % med start januari 2024, anledningen är ökade räntekostnader.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Erik Jesper Gillsbro
Ordförande

Felix Wettborg
Styrelseledamot

Joe Maples
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Philip Johansson Redovisning
Philip Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 09:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.04.2024 15:14

DOCUMENT ID:

HkwoEFKkR

ENVELOPE ID:

BJe8o4KFy0-HkwoEFKkR

DOCUMENT NAME:

Brf Plogen 5, 769608-7514 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joe Maples Joemaples@me.com	Signed Authenticated	03.04.2024 10:34 03.04.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/15) IP: 31.48.219.158
2. Erik Jesper Gillsbro erik_gillsbro@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 20:04 09.04.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/21) IP: 94.137.101.186
3. Felix Wettborg felix@wettborg.se	Signed Authenticated	19.04.2024 16:38 19.04.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10) IP: 83.249.55.230
4. Filip Johansson phjoha@msn.com	Signed Authenticated	01.05.2024 09:33 01.05.2024 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/27) IP: 81.233.0.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Granskning av årsredovisning Brf Plogen 5 år 2023

Sammanfattning

Filip Johansson Redovisning har på uppdrag av Brf Plogen 5 granskat årsredovisningen för perioden 2023-01-01 – 2023-12-31. Uppdraget ingår som en del av revisionsplanen för år 2023. Syftet med granskningen är att ge styrelsen underlag för sin skriftliga bedömning om årsredovisningen är upprättad i enlighet med lagens krav och god redovisningssed. Granskning och anteckningar har gjorts med hjälp av underlag från SBC revisorportal.

Lämnar årsredovisningen upplysning om verksamhetens utfall, verksamhetens finansiering och den ekonomiska ställningen?

Bedömer att årsredovisningen innehåller upplysning om verksamhetens utfall, verksamhetens finansiering och den ekonomiska ställningen.

Är årsredovisningens resultat förenligt med de mål beslutat avseende god ekonomisk Brf?

Bedömer att resultatet är förenligt med de finansiella mål som presenterats. Styrelsen lämnar en sammanfattande bedömning avseende den samlade måluppfyllelsen avseende ekonomisk hushållning för år 2023

Är räkenskaperna i allt väsentligt rättvisande?

Bedömer att räkenskaperna i allt väsentligt är rättvisande. Inga avvikelser har noterats i granskningen.

lakttagelser och bedömningar

Noter

Not 1 till Not 18 redovisar en tydlig bild av verksamhetens mål och dess redovisade värde. Vid granskning av Noterna har inga väsentliga avvikelser noterats.

Bedömer att Noterna är i sin ordning.

Förvaltningsberättelsen

Enligt lag ska förvaltningsberättelsen innehålla följande information:

- En översikt över utveckling av verksamheten.
- Upplysningar om viktiga förhållande för resultat och ställning.
- Upplysningar om händelser av väsentlig betydelse som inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut.
- Upplysning om förväntade utveckling.
- Upplysningar om förhållanden som är av betydelse för styrning och uppföljning av verksamheten.
- Utvärdering av mål och riktlinjer för god ekonomisk ställning.
- Upplysning om årets resultat efter justeringar

Förvaltningsberättelsen innehåller upplysningar om årets resultat efter balansrapport och resultatrapport. Årets resultat uppgår till 60 494 sek.

Bedömer att Brf Plogen 5 lever upp till förväntningarna om en ekonomi i god balans med en aktiv styrelse som anpassar intäkter i nivå med kostnaderna.

Resultatrapport

Rörelsens intäkter

Bedömning: Korrekt utförd.

Driftkostnader

Bedömning: Korrekt utförd.

Övriga externa kostnader

Bedömning: Korrekt utförd

Personalkostnader

Bedömning: Korrekt utförd.

Avskrivningar enligt plan

Bedömning: Korrekt utförd

RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER

Bedömning: Korrekt utförd

RESULTAT FÖRE SKATT

Bedömning: Korrekt utförd

ÅRETS RESULTAT

Bedömning: Korrekt utförd.

Balansrapport

Anläggningstillgångar

Bedömning: Korrekt utförd.

Omsättningstillgångar

Bedömning: Korrekt utförd.

Eget kapital

Bedömning: Korrekt utförd

Långfristiga skulder

Bedömning: Korrekt utförd.

Kortfristiga skulder

Bedömning: Korrekt utförd.

lakttagelser och bedömningar på Anläggningsregister

Byggnad (1110)

Bedömning: Korrekt utförd

Byggnation2016 (1114 Fasighetsförbättringar)

Bedömning: Korrekt utförd

Byggnation2013 (1114 Fasighetsförbättringar)

Bedömning: Korrekt utförd

Byggnation2017 (1114 Fasighetsförbättringar)

Bedömning: Korrekt utförd

Mark (1130)

Bedömning: Korrekt utförd

Markanläggningar (1150)

Bedömning: Korrekt utförd

Inventarier 15013 (1220 Inventarier och verktyg)

Bedömning: Korrekt utförd

Inventarier 27512 (1220 Inventarier och verktyg)

Bedömning: Korrekt utförd

2024-04-02

Filip Johansson

Underskrift Filip Johansson

Denna rapport har upprättats av Filip Johansson Redovisning (org. nr 800227-0497) på uppdrag av 769608-7514 Brf Plogen 5 enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår i mail konversation den 25 mars 2024. Underlaget till rapporten har tagits från SBC – Sveriges BostadsrättsCentrum AB Org. nr: 556576-7299. Filip Johansson Redovisning ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2024 08:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.04.2024 15:14

DOCUMENT ID:

BkWLSVKYyA

ENVELOPE ID:

HJUsEYKJA-BkWLSVKYyA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

5 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Filip Johansson	 Signed	20.04.2024 08:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/27)
phjoha@msn.com	Authenticated	20.04.2024 08:33	Low	IP: 81.233.0.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed