

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Plogen i Hallsberg
775700-0133

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Plogen i Hallsberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Plogen med säte i Hallsberg, 775700-0133, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Plogen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1957. Föreningen äger fastigheten Plogen 1 med adresserna Nytorgsgatan 10 A-16 B i Hallsberg, med därpå uppförda byggnader. Bostadsrättsföreningen Plogen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2025-11-17

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-21 därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

Tommy Gustafsson	Ordförande	2027
Ulla Gustavsson	Ledamot	2026
Karl Johansson	Ledamot	2027

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Christer Gustafson	Suppleant	2027
Noel Molin	Suppleant	2027
Bagher Rahimi	Suppleant	2026
Sebastian Wennerström	Suppleant	2026

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter samt två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 15 st (15) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Dina försäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2026
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Ola Gustavsson	Sammanställande	2026
Tony Clevström		2026

Valda t.o.m. årsstämman

Åsa

Fastigheter

Föreningens byggnader uppfördes 1959-60 och består av 50 lägenheter (varav en är styrelselokal). I samband med fastigheten finns 31 kallgarage som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Dina försäkringar..
Skadedjursförsäkring finns hos Anticimex.

Total boyta	3 291 m ²
Fastighetens areal	14 024 m ²
Lokalyta	421 m ²

Lägenhetsfördelning:

2 st 1 rum och kök (varav en är styrelselokal)
12 st 1 rum och kök
13 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök
18 st 4 rum och kök

Fastighetsavgift/-skatt

Brf Plogen betalar fastighetsavgift för bostadsdelen med 0,3 % av bostadsdelens taxeringsvärde.
Föreningens garage som taxeras som lokal betalar skatt med 1 % av lokaldelens taxeringsvärde.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egerys Fastighetsförvaltning
E.ON
Tele2
PreZero Recycling AB
Sydnärkes Kommunförbund
Telia
Stig Johansson Entreprenad
Radea AB
Re & Go AB

Ekonomisk förvaltning
El och fjärrvärme
IT, TV och telefoni
Återvinning
Vatten och avfallshantering
Jourtelefon
Snöröjning och sandning
Radonmätning
Laddstolpar



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för verksamheten under året visar en vinst på 674 286 kr.

Fastighetsskötsel liksom trappstädning och gräsklippning (inkl. service) har skett i egen regi.

Årsavgifter

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 3% from 2025-07-01. Planerad höjning för 2026 är 3% på årsavgiften from 260301 och garage/p-plats höjs med 25 kr/månad from 260301. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 740 kr per kvm.

Underhållsplan

Föreningen har under året övergått från K2 till K3 och därmed gjort en ny uppdaterad underhållsplan, avsättningen har skett förenligt med den nya underhållsplanen, avsättning till yttre underhållsfond har i år gjorts med 156 tkr i enlighet med planen. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer & Underhåll

Under året har föreningen utfört OVK till en kostnad av 33 tkr, samt reparation av portar för 220 tkr.

Ny gräsklippare är inköpt till en kostnad av 85 tkr, ny tvättmaskin 24 tkr och radea ommätning av radon till en kostnad av 2 tkr.

Övrigt

Ett lån har satts om hos handelsbanken med en löptid på 3 år till en ränta om 2,97%.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	65
Under året avgående medlemmar	1
Under året tillkommande medlemmar	2
Medlemmar vid årets slut	66

Under året har 2 st (1) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån. *da*

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 603	2 427	2 315	2 236	2 234
Resultat efter finansiella poster	674	-54	26	736	-3 146
Balansomslutning	5 734	5 604	6 179	5 718	5 571
Likviditet	211	184	309	347	201
Soliditet	23	12	12	13	-
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	740	703	682	652	652
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	1 037	1 171	1 308	1 382	1 455
Skuldsättning/kvm totalyta	920	1 038	1 160	-	-
Årsavgift/totala intäkter	94	95	97	-	-
Sparande/kvm totalyta	219	267	78	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	223	209	204	-	-
Räntekänslighet i %	1	2	2	-	-

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-12-31	102 300	0	643 423	-53 520
Balansering fg års resultat			-53 520	53 520
Årets avs till yttre fond		156 000	-156 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-33 000	33 000	
Årets resultat				674 286
Eget kapital 2025-12-31	102 300	123 000	466 902	674 286

Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	592 902
Avsättning till underhållsfond	-156 000
Ianspråktagande av underhållsfond	33 000
årets vinst	674 286
	1 144 188

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 144 188

1 144 188



Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 602 729	2 427 103
Övriga rörelseintäkter	3	1 022	11 255
Summa rörelseintäkter		2 603 751	2 438 358
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-1 579 100	-1 950 306
Övriga externa kostnader	5	-57 626	-18 471
Personalkostnader och arvoden	6	-133 093	-205 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-106 770	-264 658
Summa rörelsekostnader		-1 876 589	-2 438 708
Rörelseresultat		727 162	-350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 370	72 545
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 246	-125 716
Summa finansiella poster		-52 876	-53 171
Resultat efter finansiella poster		674 286	-53 520
Årets resultat		674 286	-53 520



Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

2 719 639

2 817 904

Inventarier, verktyg och installationer

8

76 544

0

Summa materiella anläggningstillgångar

2 796 183

2 817 904

Summa anläggningstillgångar

2 796 183

2 817 904

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 439

0

Avgifts- och hyresfordringar

0

389

Övriga fordringar

9

88 142

51 618

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

116 229

112 033

Summa kortfristiga fordringar

207 810

164 040

Kassa och bank

Kassa och bank

11

2 729 937

2 622 306

Summa kassa och bank

2 729 937

2 622 306

Summa omsättningstillgångar

2 937 747

2 786 346

SUMMA TILLGÅNGAR

5 733 930

5 604 250 

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

102 300

102 300

Fond för yttre underhåll

123 000

0

Summa bundet eget kapital

225 300

102 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

469 902

646 422

Årets resultat

674 286

-53 520

Summa fritt eget kapital

1 144 188

592 902

Summa eget kapital

1 369 488

695 202

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

1 787 400

2 625 000

Summa långfristiga skulder

1 787 400

2 625 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

1 626 200

1 227 300

Leverantörsskulder

182 909

198 316

Aktuella skatteskulder

64 859

68 126

Övriga skulder

14

406 531

481 725

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

296 543

308 581

Summa kortfristiga skulder

2 577 042

2 284 048

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 733 930

5 604 250

han

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

674 286

-53 520

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

106 770

264 658

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

781 056

211 138

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-43 770

18 038

Förändring av kortfristiga skulder

-105 906

-67 266

Kassaflöde från den löpande verksamheten

631 380

161 910

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-85 049

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-85 049

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-438 700

-453 700

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-438 700

-453 700

Årets kassaflöde

107 631

-291 790

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 622 306

2 914 097

Likvida medel vid årets slut

2 729 937

2 622 306

hax

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2 men from 250101 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för K3:s principer. Jämförelsetalen överensstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,21%

Inventarier 10%

För byggnaden tillämpas viktad avskrivning, baserad på komponenternas värde enligt en modell.

Fodringar

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

ÅÅÅ

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten)/totalyta.

Medlemmarna tecknar egna avtal för värme.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Hysesint garage/p-platser	120 000	110 200
Årsavgifter bostäder	2 435 312	2 335 133
Hysesrabatt trappstäd	-21 374	-21 600
El avgift	0	450
Öres- och kronutjämning	24	15
El-intäkt laddstolpar	4 130	2 905
Övriga intäktskorrigeringar	64 637	0
	2 602 729	2 427 103

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	11 255
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	1 022	0
	1 022	11 255

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Underhåll gemensam utrustning	33 000	780 413
Grundavtal	75 692	72 032
Snöröjning och sandning	14 457	27 215
Rep bostäder	4 650	17 768
Rep gemensamma utr	312 033	10 393
Fastighetsel	114 111	99 945
Fjärrvärme	529 386	536 454
Vatten	186 106	137 741
Sophämtning	107 595	59 341
Fastighetsförsäkringar	84 221	78 711
Fastighetsavgift/skatt	58 419	99 912
Kabel-TV	26 667	0
Rep/ underhåll av maskiner	0	4 439
Föreningskostnader	9 878	25 942
Returhantering	20 144	0
Trädgårdsskötsel	2 740	0
	1 579 100	1 950 306

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Övriga reduktioner av inköspriser	900	6 100
Förbrukningsinventarier	3 662	0
Förbrukningsmaterial	1 092	819
Kreditupplysning	450	225
Fast telefoni	4 146	4 098
Datakommunikation	16 377	43 842
Medlemsavgift Fastighetsägarna	8 364	8 364
Övriga förvaltningskostnader	8 935	14 391
Fordonskostnader	5 244	5 220
Bankkostnader	5 040	4 792
Övriga externa tjänster	1 800	7 685
Korrigerig inre fond	0	-77 260
Dröjsmålskostnad	234	195
Telekommunikation	1 382	0
	57 626	18 471

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Löner till tjänstemän	81 321	134 203
Löner övriga	33 750	45 250
Arb.givaravg. löner/ersättn	17 022	25 941
Övrigt	1 000	-121
	133 093	205 273

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	8 055 520	8 055 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 055 520	8 055 520
Ingående avskrivningar	-5 237 616	-4 972 958
Årets avskrivningar	-96 215	-264 658
Årets avskrivning markanläggning	-2 050	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 335 881	-5 237 616
Utgående redovisat värde	2 719 639	2 817 904
Taxeringsvärden byggnader	13 725 000	15 282 000
Taxeringsvärden mark	4 166 000	3 915 000
	17 891 000	19 197 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	85 049	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 049	0
Årets avskrivningar	-8 505	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 505	0
Utgående redovisat värde	76 544	0

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	88 142	38 993
Momsfordran	0	12 625
	88 142	51 618

du

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald avgift Tele2	8 968	8 889
Förutbetald försäkringspremie	85 905	84 221
Förutbetalt förvaltningsarvode Egeryds	19 886	18 923
Upplupen överlåtelseavgift	1 470	0
	116 229	112 033

Not 11 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto	897 346	824 673
Lån och investeringskonto	556 931	549 336
Placeringskonto	1 275 618	1 246 843
Redovisningsmedel	42	1 454
	2 729 937	2 622 306

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB, 647979	3,05	2028-10-30	717 600	772 800
Stadshypotek AB, 327471	2,95	2026-10-30	800 000	880 000
Stadshypotek AB, 532779	3,19	2026-01-30	296 000	328 000
Stadshypotek AB, 605690	4,60	2025-03-01	0	234 000
Stadshypotek AB, 509643	2,01	2031-09-30	950 000	962 500
Stadshypotek AB, 509644	1,84	2029-09-30	200 000	212 500
Stadshypotek AB, 509645	1,47	2026-09-30	450 000	462 500
			3 413 600	3 852 300
Amorteringar enligt avtal			438 700	453 700

Långfristig del: 1 787 400kr

Kortfristig del: 1 626 200kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 2 390 100 kr.

Rap

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 373 700 6 373 700	6 373 700 6 373 700

Not 14 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga kortfristiga skulder	8 190	780
Medlemmarnas repfond/ inre fond	360 128	436 584
Personalskatt	26 517	31 892
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	11 696	13 939
Övriga kortfristiga skulder	0	-1 470
	406 531	481 725

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	14 473	18 086
Förutbetalda intäkter	204 802	210 829
Upplupen fjärrvärmekostnad EON	64 273	66 685
Upplupen elkostnad	10 685	11 286
Upplupen sophämningskostnad PreZero	2 310	1 695
	296 543	308 581

hu

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-04

Hallsberg, Det datum som framgår av våra underskrifter

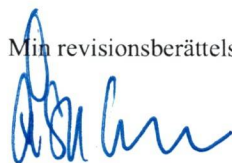
2026-05-06


Tommy Gustafsson
Ordförande


Ulla Gustavsson
Ledamot


Karl Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 18/5 2026



Åsa Axell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Plogen i Hallsberg, org.nr. 775700-0133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plogen i Hallsberg för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rux

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Plogen i Hallsberg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

18/5 2026



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor