



Välkommen till årsredovisningen för Brf Plogen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nykvarn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-04 hos Bolagsverket.

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
GRYTAN 4	1959	Nykvarn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1959

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 953 kvm 2 lokaler och 3 bostadsrättslokaler om totalt 487 kvm. Byggnadernas totalyta är 1440 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rune Lagerstam	Ordförande
Arne Olsson	Styrelseledamot
Carolina Elmstedt	Styrelseledamot
Charles R Lloyd G B Gillenberg	Styrelseledamot
Eva Maria Haraldsson	Styrelseledamot
Jenny Kung	Styrelseledamot
Daniel Ståhl	Suppleant
Matti Siipola	Suppleant

Valberedning

Lena Strömbom

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening av ledamöter

Revisorer

Håkan Tornesque Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2027.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Gårdsgrindar 2 st. med staket anslutet. (cementgjutet i marken)
- 2023** ● PCB inventering - Ocab i Stocholm AB ordernummer: 485075 samt arkiverat i Nykvarns Kommun : MIL.2022.260
- 2022** ● Utbyte av bostadsdelens Frånluftsfläkt - TMS. Ventilation & Fastighetssevice Södertälje
Utbyte av Värmecentral - Telge Nät - Botkyrka VVS
- 2021** ● Stambyte köksavlopp och byte av kall/varmvattenrör i kök Lgh 3, 6, och 8. - IAL Pipe Technology AB Mariefred
Tryckspolning/ avloppsstammar - IAL Pipe Technology AB Mariefred
- 2017** ● Reparation Frånluftsfläkt Blomsteraffär - Kjell Hellströms Industrimålningar AB
- 2016** ● Utbyte/renovering av fria rör för tappvatten i källarutrymmen - Mälardalens Värmecenter
Ny Cirkulationspump för fastighetens radiatorer - Mälardalens Värmecenter
Målning av 8 st. källarfönster 10 st. affärsfönster 2 st. plåtdörrar 2 st. sopdörrar - AMD Koncept AB
- 2015** ● Nya Balkonger 18 st. - TBO Haglinds AB Arboga
Nya Fönster & Balkongdörrar - Enomic Fönster Sverige AB Örebro
Ny Ventilationsfläkt för lokal nr. 19 & 22 - Järna Ventilationservice AB Nykvarn
Ny Entrétrappa & entrédörr till Lokal nr 19 - Salomonsen Bygg & Montage AB
- 2014** ● Renovering/ avloppsstammar/ 10 årsintervall - Avloppsteknik AB/ bl.a. spolning
- 2012** ● Bauer Piper Jet-321 Elektromagnetiskt Vattenbehandlingssystem för tappvatten - Bauer Watertechnology AB
- 2010** ● Spolning/ Avloppsstammar/ 5 årsintervall - Avloppsteknik AB
- 2007** ● Nya Säkerhetsdörrar Lägenheter och Källare - Daloc

- 2004** ● Rörstambyte / partiell och Renovering/ Avloppsstammar/ tio årsintervall - Avloppsteknik bl.a spolning av stammar m.m
- 1989** ● Ny balkong - 1st ny balkong
Tilläggsisolering av fasad - Isolerades och plåtbeklädes fasader och takfoten likaså.
Renovering av balkonger - Balkongplattor lagas och nya räcken monteras

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av affärsdelens tak med tätmassa.
- 2025-2027** ● Fortsättning på stambyte/ och relining

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes år 2024 med 16 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 228 520	1 087 189	1 071 423	1 059 216
Resultat efter fin. poster	435 765	-24 864	153 981	-172 654
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	44 703	44 703	44 703	93 662
Taxeringsvärde	14 901 000	14 901 000	14 901 000	11 586 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	772	676	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,2	76,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 746	2 865	2 986	3 103
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 367	2 469	2 571	2 672
Sparande per kvm totalyta, kr	345	266	214	182
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	25	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	125	133	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	50	40	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	194	198	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,67	2,51	-	-
Räntekänslighet (%)	3,56	4,24	-	-

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	105 600	-	-	105 600
Upplåtelseavgifter	200 000	-	-	200 000
Fond, yttre underhåll	44 703	-44 703	44 703	44 703
Balanserat resultat	-2 097 201	19 839	-44 703	-2 122 065
Årets resultat	-24 864	24 864	435 765	435 765
Eget kapital	-1 771 762	0	435 765	-1 335 997

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 077 362
Årets resultat	435 765
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-44 703
Totalt	-1 686 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	9 152
Balanseras i ny räkning	-1 677 148

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 228 520	1 087 189
Övriga rörelseintäkter	3	11 436	15 016
Summa rörelseintäkter		1 239 956	1 102 205
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-514 133	-842 933
Övriga externa kostnader	9	-90 036	-123 775
Personalkostnader	10	-76 048	-35 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 784	-45 276
Summa rörelsekostnader		-725 001	-1 047 854
RÖRELSERESULTAT		514 955	54 351
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 789	11 761
Nedskrivning av kortfristig placering		-2 068	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-92 899	-90 976
Summa finansiella poster		-79 178	-79 215
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		435 777	-24 864
Skatt		-12	0
ÅRETS RESULTAT		435 765	-24 864

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	1 073 010	1 117 794
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 073 010	1 117 794
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 600	2 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 600	2 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 075 610	1 120 394
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 287	21 489
Övriga fordringar	15	1 182 886	852 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	10 273	0
Summa kortfristiga fordringar		1 215 446	873 585
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	12 302	14 371
Summa kortfristiga placeringar		12 302	14 371
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 525	3 525
Summa kassa och bank		3 525	3 525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 231 273	891 481
SUMMA TILLGÅNGAR		2 306 883	2 011 875

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		305 600	305 600
Fond för yttre underhåll		44 703	44 703
Summa bundet eget kapital		350 303	350 303
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 122 065	-2 097 201
Årets resultat		435 765	-24 864
Summa fritt eget kapital		-1 686 300	-2 122 065
SUMMA EGET KAPITAL		-1 335 997	-1 771 762
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	1 435 000
Summa långfristiga skulder		0	1 435 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	3 407 797	2 119 895
Leverantörsskulder		27 543	59 360
Skatteskulder		3 634	3 598
Övriga kortfristiga skulder		14 417	14 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	189 489	150 971
Summa kortfristiga skulder		3 642 880	2 348 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 306 883	2 011 875

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	514 955	54 351
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	44 784	45 276
	559 739	99 627
Erhållen ränta	15 789	10 928
Erlagd ränta	-94 871	-91 160
Betald inkomstskatt	-12	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	480 645	19 394
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 929	16 783
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 314	3 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	486 030	39 548
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-147 098	-147 328
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-147 098	-147 328
ÅRETS KASSAFLÖDE	338 932	-107 780
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	800 840	908 620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 139 772	800 840

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Plogen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	1,5 %
Byggnad	1,5 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	755 990	660 840
Årsavgifter lokaler	197 750	174 480
Hysesintäkter lokaler	205 476	192 912
Hysesintäkter p-plats	27 950	28 775
Deb. fastighetsskatt	24 924	24 924
Bredband	3 948	3 948
Dröjsmålsränta	54	0
Pantsättningsavgift	3 438	0
Överlåtelseavgift	8 598	1 313
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	1 228 520	1 087 189

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	11 436	15 016
Summa	11 436	15 016

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 987
Gårdkostnader	3 243	12 082
Gemensamma utrymmen	2 583	0
Snöröjning/sandning	19 861	28 031
Serviceavtal	0	255
Förbrukningsmaterial	5 275	2 954
Summa	30 962	52 309

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	757
VVS	9 909	0
Tak	9 278	0
Mark/gård/utemiljö	4 876	0
Summa	24 063	757

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	9 152	0
Värmeanläggning	0	332 389
Summa	9 152	332 389

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	31 411	26 550
Uppvärmning	207 472	180 051
Vatten	77 729	72 219
Sophämtning/renhållning	34 136	62 169
Summa	350 748	340 989

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 692	44 909
Bredband	16 676	21 056
Fastighetsskatt	51 010	50 524
Korr. fastighetsskatt	-170	0
Summa	99 208	116 489

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	0	1 869
Styrelseomkostnader	2 919	0
Fritids och trivselkostnader	0	19 809
Föreningskostnader	2 214	4 971
Förvaltningsarvode enl avtal	57 594	55 278
Överlåtelsekostnad	12 036	0
Pantsättningskostnad	5 160	0
Administration	3 239	6 623
Konsultkostnader	6 875	30 545
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
Summa	90 036	123 775

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 807	15 921
Lön - lokalvård	32 210	19 525
Arbetsgivaravgifter	5 031	424
Summa	76 048	35 870

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	92 899	90 976
Summa	92 899	90 976

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 189 389	3 189 389
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 189 389	3 189 389
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 071 595	-2 026 811
Årets avskrivning	-44 784	-44 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 116 379	-2 071 595
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 073 010	1 117 794
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 876</i>	<i>20 876</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 326 000	10 326 000
Taxeringsvärde mark	4 575 000	4 575 000
Summa	14 901 000	14 901 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 281	102 281
Utgående anskaffningsvärde	102 281	102 281
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-102 281	-101 789
Avskrivningar	0	-492
Utgående avskrivning	-102 281	-102 281
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 600	2 600
Summa	2 600	2 600

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 639	54 781
Transaktionskonto	128 455	100 094
Borgo räntekonto	1 007 791	697 221
Summa	1 182 886	852 096

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 680	0
Förutbet bredband	5 593	0
Summa	10 273	0

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Swedbank Robur Fonder AB	14 814	12 302	14 371
Summa	14 814	12 302	14 371

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,61 %	760 506	781 136
Swedbank	2025-02-25	1,30 %	1 435 000	1 505 000
Swedbank	2025-03-28	3,54 %	516 140	531 900
Swedbank	2025-03-28	5,08 %	696 151	736 859
Summa			3 407 797	3 554 895
Varav kortfristig del			3 407 797	2 119 895

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 699 017 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.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 935	0
Uppl kostn el	3 792	0
Uppl kostnad Värme	24 392	0
Uppl kostn räntor	6 353	8 325
Uppl kostnad arvoden	39 000	38 163
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 539	11 991
Förutbet hyror/avgifter	104 478	92 492
Summa	189 489	150 971

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 771 400	4 771 400

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs fr.o.m mars månad 2025 med 17 %.

Projektering stambyte/relining påbörjas år 2025.

Underskrifter

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

Nykvarn

Arne Olsson
Ledamot

Carolina Elmstedt
Ledamot

Charles R Lloyd G B Gillenberg
Ledamot

Eva Maria Haraldsson
Ledamot

Jenny Kung
Ledamot

Rune Lagerstam
Ordförande

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

Håkan Tornesque
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 10:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.06.2025 09:15

DOCUMENT ID:

BkZRKiUBmxx

ENVELOPE ID:

r1RYSIrXxl-BkZRKiUBmxx

DOCUMENT NAME:

Brf Plogen, 715600-0775 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

0f6b469dd97ad3b8214d001801f51010bc912c4f80ad06
a1c5ba21169159eea9a16b2a9c46f72d55ae2801286381
b9be54ee76e5f472c3fee0b83f78cabae794

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY BIRGITTA KUNG affarsinfo.nykvarn@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 10:22 10.06.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.7.176
2. KURT RUNE LAGERSTAM runelagerstam@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 10:28 10.06.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.64.126
3. Eva Maria Haraldsson maria.haraldsson73@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 10:45 10.06.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 98.98.190.8
4. CHARLES R LLOYD G B GILLENBERG lloydgillenberg@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:41 11.06.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.66.120
5. CAROLINA ELMSTEDT tandlakareelmstedt.carolina@telia.com	 Signed Authenticated	12.06.2025 08:08 12.06.2025 08:07	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.190.165
6. ARNE OLSSON arneohlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2025 10:22 12.06.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.248
7. PER ERIK HÅKAN MAX TORNESQUE hakan@heltsjuktbra.se	 Signed Authenticated	23.06.2025 10:24 23.06.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 185.242.229.163

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Plogen Organisationsnummer 715600-0775

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Plogen. 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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 på 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 i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen. Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Plogen med Organisationsnummer 715600-0775 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Håkan Tornesque Revisor Nykvarn

2025-06-04



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 17:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.06.2025 09:15

DOCUMENT ID:

Hk70toIHQLx

ENVELOPE ID:

r1x0Kj8rXgl-Hk70toIHQLx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 20250604 Brf Plogen.pdf

1 page

SHA-512:

52efa55283ad795c81b002e08b5d47a983181ccbe35d8c
d74237bf7e1eb612788e3ace3e8acf75f4bc939297e38cb
944e7d47c2a77e73dfa4d3b2fa9b5dda7ec

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ERIK HÅKAN MAX T ORNESQUE	Signed	12.06.2025 17:27	eID	Swedish BankID
hakan@heltsjuktbra.se	Authenticated	12.06.2025 17:26	Low	IP: 185.242.229.163

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

Attachments

No attachments 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

 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