

Årsredovisning

för

BRF NYA PLOGEN 12

769612-8615

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8-11 |
| Underskrifter | 12 |

Styrelsen för BRF NYA PLOGEN 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning enligt föreningens stadgar. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag.

Styrelse

| | |
|------------------|-------------|
| Leif Andersson | ordförande |
| Thomas Hellström | kassör |
| Jonas Hellström | sekreterare |
| Katina Stenström | ledamot |
| Jacob Siverskog | suppleant |

Valberedning

Anne Forsell (sammanställande) och Pernilla Norin.

Revisor

Niklas Feiff, Företagsrevision i Uppsala AB. Suppleant Percy Feiff.

Föreningsfrågor

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret samt haft överläggningar under hand när så varit påkallat.

Till de frågor som styrelsen löpande behandlat hör; godkännande av nya medlemmar, godkännande av ombyggnationer och andrahandsuthyrningar, kontakter med teknisk och ekonomisk förvaltare i frågor som rör utveckling, drift och underhåll.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Mediator AB. Fastighetsskötsel och städning har utförts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastighetens beteckning är Plogen 12 med adress Brännerigatan 5 i Katarina församling, Södermalm, Stockholm.

Byggnadsår: 1926.

Fastigheten omfattar 1988 kvm, varav bostadsyta är 1542 kvm och lokalyta 446 kvm.

Fastigheten består av 31 lägenheter och fem lokaler.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB.

Lägenhetsöverlåtelse

Brf Nya Plogen 12 består vid årets slut av 30 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och en hyreslägenhet. Under perioden har totalt åtta lägenheter sålts, varav en till 50%, där styrelsen har beviljat ansökningar om in- och utträde.

Lokaler

Föreningen har fem lokaler i garaget som hyrs ut på långtidskontrakt om tre år med möjlighet till förlängning.

Hyrer

Hyrorna för lokalerna har justerats i enlighet med Konsumentprisindex och för lägenheterna med motsvarande höjning som skett för allmännyttan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lån och amortering

Föreningen har under året totalt amorterat 4 416 360 kr.

Beviljade ombyggnationer

Styrelsen har under året beviljat ombyggnad av lägenhet nr 1403.

Beviljade andrahandsuthyrningar

Styrelsen har beviljat andrahandsuthyrning av lägenhet nr 1002, och 1404.

Redovisning av inköp, underhåll och reparationer

Föreningen har under året införskaffat ett nytt kodlås i porten.

I övrigt har endast mindre inköp gjorts och visst mindre underhåll/reparationer utförts i fastigheten.

Extra stämma

En extra stämma avhölls den 24 september med anledning av att föreningens stadgar behövde ändras i och med att nya regler införts. Stämman beslutade att stadgarna också skulle moderniseras och dessa anpassades i sin helhet efter Bostadsrätternas mönsterstadgar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 15

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret var 10

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49

| Flerårsöversikt (tkr) | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 571 | 1 777 | 1 523 | 1 508 |
| Resultat efter finansiella poster | 306 | 543 | 193 | 60 |
| Soliditet (%) | 77 | 68 | 68 | 67 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar 11,6 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör 31,9 procent av föreningens totala intäkter.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 34 318 149 | 79 120 | 170 597 | 391 513 | 543 051 | 35 502 430 |
| Ökning av insatskapital * | 1 155 317 | 2 232 008 | | | | 3 387 325 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 543 051 | -543 051 | 0 |
| Reservering till yttre fond | | | 126 600 | -126 600 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | 305 955 | 305 955 |
| Belopp vid årets utgång | 35 473 466 | 2 311 128 | 297 197 | 807 964 | 305 955 | 39 195 710 |

* Upplåtelse av lägenhet nr. 5 med bostadsrätt.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 807 964 |
| årets vinst | 305 955 |
| | 1 113 919 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att avsättes till fond för yttre underhåll | 126 600 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll i ny räkning överföres | 0 |
| | 987 319 |
| | 1 113 919 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| Resultaträkning | Not | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2018-12-31 | -2017-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 570 568 | 1 776 694 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 570 568 | 1 776 694 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -755 648 | -674 335 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -93 747 | -93 736 |
| Personalkostnader | 5 | -59 796 | -58 876 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -234 786 | -234 786 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 143 977 | -1 061 733 |
| Rörelseresultat | | 426 591 | 714 961 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 7 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -120 636 | -171 917 |
| Summa finansiella poster | | -120 636 | -171 910 |
| Resultat efter finansiella poster | | 305 955 | 543 051 |
| Resultat före skatt | | 305 955 | 543 051 |
| Årets resultat | | 305 955 | 543 051 |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 50 271 217 | 50 506 003 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 50 271 217 | 50 506 003 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 164 756 | 164 756 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 164 756 | 164 756 |
| Summa anläggningstillgångar | | 50 435 973 | 50 670 759 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | 8 | 0 | 341 509 |
| Övriga fordringar | 9 | 17 291 | 17 973 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 48 213 | 33 366 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 65 504 | 392 848 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 607 017 | 799 721 |
| Summa kassa och bank | | 607 017 | 799 721 |
| Summa omsättningstillgångar | | 672 520 | 1 192 568 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 108 493 | 51 863 328 |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 37 784 594 | 34 397 269 |
| Fond för yttre underhåll | | 297 197 | 170 597 |
| Summa bundet eget kapital | | 38 081 791 | 34 567 866 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 807 964 | 391 513 |
| Årets resultat | | 305 955 | 543 051 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 113 919 | 934 564 |
| Summa eget kapital | | 39 195 710 | 35 502 430 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 11 196 350 | 11 612 710 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 196 350 | 11 612 710 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 411 360 | 4 411 360 |
| Leverantörsskulder | | 162 398 | 94 333 |
| Övriga skulder | 12 | 27 228 | 94 926 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 115 447 | 147 568 |
| Summa kortfristiga skulder | | 716 433 | 4 748 188 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 108 493 | 51 863 328 |

| Kassaflödesanalys | Not | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2018-12-31 | -2017-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 305 955 | 543 051 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 234 786 | 234 786 |
| Betald skatt | | 682 | 1 450 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 541 423 | 779 287 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 341 509 | -341 509 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -14 847 | -2 233 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 68 065 | -25 897 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -99 819 | 76 648 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 836 331 | 486 296 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 0 | 0 |
| Amortering av lån | | -4 416 360 | -405 680 |
| Upplåtelse av bostadsrätt | | 3 387 325 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -1 029 035 | -405 680 |
| Årets kassaflöde | | -192 704 | 80 616 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 964 477 | 883 861 |
| Likvida medel vid årets slut | | 771 773 | 964 477 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|-------|
| Byggnad | 150 |
| Renovering, förbättringsarbeten, till- och ombyggnader | 20-40 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

| | 2018 | 2017 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 001 613 | 968 016 |
| Hysesintäkter lokaler | 422 760 | 655 479 |
| Hysesintäkter bostäder | 79 008 | 137 878 |
| Kabel TV | 64 108 | 0 |
| Avg. andrahandsuppl. | 2 659 | 15 021 |
| Påminnelseavgifter | 420 | 300 |
| | 1 570 568 | 1 776 694 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 53 493 | 50 240 |
| Städ | 34 953 | 31 415 |
| Hissar | 12 650 | 30 428 |
| Reparationer och underhåll | 72 870 | 44 451 |
| El, fastighet | 81 965 | 83 058 |
| Uppvärmning | 239 406 | 237 769 |
| Vatten | 54 520 | 51 967 |
| Renhållning | 37 036 | 38 476 |
| Fastighetsförsäkringar | 32 040 | 29 570 |
| Kabeltv / internet | 75 158 | 8 524 |
| Fastighetsavgift/-skatt | 61 237 | 60 555 |
| Förbrukningsinventarier | 320 | 7 882 |
| | 755 648 | 674 335 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2018 | 2017 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 31 711 | 34 950 |
| Redovisningstjänster | 49 838 | 47 481 |
| Revisionsarvoden | 12 198 | 11 305 |
| | 93 747 | 93 736 |

Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda. Kostnad utgörs av styrelsearvoden och soc. avgifter.

Not 6 Byggnader och mark

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 51 970 344 | 51 970 344 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 51 970 344 | 51 970 344 |
| Ingående avskrivningar | -1 464 341 | -1 229 555 |
| Årets avskrivningar | -234 786 | -234 786 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 699 127 | -1 464 341 |
| Utgående redovisat värde | 50 271 217 | 50 506 003 |
| Taxeringsvärden byggnader | 21 179 000 | 21 179 000 |
| Taxeringsvärden mark | 21 000 000 | 21 000 000 |
| | 42 179 000 | 42 179 000 |

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Nordea international Fund Likviditetsinvest
Innehav andelar: 1163,4684

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 164 756 | 164 756 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 164 756 | 164 756 |
| Utgående redovisat värde | 164 756 | 164 756 |

Not 8 Kundfordringar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Avser fordran för lokalhyra period 2009-2017. Fordran reglerad 2018-01-31). | 0 | 341 509 |
| | 0 | 341 509 |

Not 9 Övriga fordringar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattefordran avseende aktuell skatt | 4 202 | 4 884 |
| Saldo skattekonto | 13 089 | 13 089 |
| | 17 291 | 17 973 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 20 100 000 | 20 100 000 |
| | 20 100 000 | 20 100 000 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2018-12-31 | Lånebelopp 2017-12-31 |
|--|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek | 1,000 | 2020-05-13 | 5 058 960 | 5 110 320 |
| Nordea Hypotek | 0,950 | 2019-05-22 | 5 200 750 | 5 360 750 |
| Nordea Hypotek | 1,100 | 2021-02-10 | 1 348 000 | 5 553 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld löpande amortering | - | - | -411 360 | -411 360 |
| Kortfristig del av långfristig skuld engångsamortering | - | - | 0 | -4 000 000 |
| | | | 11 196 350 | 11 612 710 |

Lånedel som med bibehållen
amortering förfaller till
betalning senare än fem år efter
balansdagen

9 550 910 9 967 270

Kortfristig del av långfristig skuld förfaller enligt plan till betalning inom tolv månader räknat från balansdagen.

Not 12 Övriga skulder

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Avräkning moms kvartal 4 | 8 053 | 75 751 |
| Deposition lokalhyresgäst | 19 175 | 19 175 |
| | 27 228 | 94 926 |

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 13 663 | 19 435 |
| Förutbet hyres- och avgiftsint | 98 511 | 93 866 |
| Övr uppl kostn o förb int | 3 273 | 34 267 |
| | 115 447 | 147 568 |

Stockholm den 27/3 2019.



Leif Andersson



Katina Stenström



Jonas Hellström



Thomas Hellström

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2019.



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nya Plogen 12

Org.nr 769612-8615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Plogen 12 för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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, förfalskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nya Plogen 12 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 kunna 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, 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 överträdelser 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.

Uppsala 30/4-2019


Niklas Feiff

Auktoriserad revisor