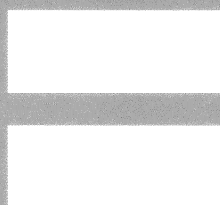


# Årsredovisning 2019



**Brf Plogen 7**

**Org nr 769616-0832**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 90 220



# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Plogen 7, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 september 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Plogen 7 i Stockholms kommun den 30 juni 2008. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 74 486 030 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader, provisioner etc.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med 56 bostadslägenheter varav 51 är upplåtna med bostadsrätt, 5 med hyresrätt samt 4 lokaler. Den totala boytan är 2 456 kvm och lokalytan 161 kvm. Fastigheten är upplåten med tomträtt.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige förmedlad av Vardia Företag.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår för 2019 till 1 377 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 93 101 000 kr, varav byggnadsvärdet är 42 092 000 kr och markvärdet 51 009 000 kr.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 572 kr/kvm boyta per år.

SW  
M  
A

### **Avsättning till yttre fond**

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 58 944 kr per år.

### **Föreningens fastighetslån**

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Angelika Ahlgren Ulf Ahlberg Michael Grövdal Susan Roberts Sandra Wessbergh
-----------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

### **Revisor**

Ole Deurell  
Parameter Revision AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Brf Plogen 7 höll sin ordinarie årsstämma den 28/5 2019. Föreningen består av 51 bostadsrätter samt hyr ut fem hyresrätter och fyra lokaler.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Under året har diskussionen kring att utnyttja utrymmet under gården fortsatt men nu pausats då det varit svårt att få ekonomi i detta, bl.a. på grund av svårigheter att ordna access till utrymmet. Samtliga fastighetens stammar spolades i början av året och under året har också ny underhållsplan tagits fram och en ny energideklaration har upprättats efter genomgång av föreningens energiförbrukning.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 5% from 1/1 2019. Detta eftersom det då fanns viss förväntan om att bolåneräntan skulle stiga och också att arbetet med att åtgärda det som kommit anmärkningar på vid OVK blev dyrare än budgeterat. Det finns i nuläget inga planera på ytterligare avgiftshöjningar.

En av våra lokaler (den minsta) har blivit ledig och styrelsen har pågående jobb med att sälja av denna till medlem som kan slå ihop den med nuvarande bostad. Försäljning förväntas ske under våren 2020.

Även under 2019 genomfördes både vår- och höststädning av gården och i samband med höststädningen ställdes, såsom traditionen nu är, en container upp utanför fastigheten så att de boende ska kunna göra sig av med grovsopor.

Styrelsen har under flera år nu varje höst hyrt en container för att möjliggöra för de boende att göra sig av med sina grovsopor. Så gjordes också 2018 då container fanns uppställd utanför fastigheten den 4-7/10.

Traditionsenligt pyntades entrén i fastigheten till advent och jul med adventsstjärna och julgran.

SW  
M  
A



### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 73 (74) medlemmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 951	1 863	1 820	1 801	1 807
Resultat efter finansiella poster	-940	-1 114	-937	-904	-927
Soliditet (%)	81,14	81,50	81,89	82,30	81,86
Fastighetslån/kvm (kr)	5 261	5 261	5 261	5 261	5 424
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,99	0,78	1,63	2,28	2,48
Årsavgift/kvm (kr)	572	588	569	569	569

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansslutning.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Genomsnittlig skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med genomsnittligt fastighetslån.

### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

SW  
Lu  
St

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balkong- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 103 814	233 952	232 330	-5 070 554	-1 113 550	59 385 992
Ökning av balkongfond		23 436				23 436
Disposition av föregående års resultat:			58 944	-1 172 494	1 113 550	0
Årets resultat					-940 201	-940 201
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>65 103 814</b>	<b>257 388</b>	<b>291 274</b>	<b>-6 243 048</b>	<b>-940 201</b>	<b>58 469 227</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 243 048
årets förlust	-940 201
	<b>-7 183 249</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	58 944
	-7 242 193
	<b>-7 183 249</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

SK SW  
mu  
CA

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 950 885	1 862 613
Övriga rörelseintäkter		17 052	82 454
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 967 937</b>	<b>1 945 067</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 527 795	-1 728 929
Övriga externa kostnader	4	-264 641	-237 061
Personalkostnader	5	-78 852	-77 848
Avskrivningar		-909 292	-915 012
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 780 580</b>	<b>-2 958 850</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-812 643</b>	<b>-1 013 783</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 558	-100 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-127 558</b>	<b>-99 767</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-940 201</b>	<b>-1 113 550</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-940 201</b>	<b>-1 113 550</b>

SW  
L  
mu  
A



## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	69 696 907	70 483 037
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 303 118	1 426 280
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 000 025</b>	<b>71 909 317</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**71 000 025**

**71 909 317**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		106 357	1 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	118 508	129 584
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>224 865</b>	<b>131 358</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		833 973	823 854
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>833 973</b>	<b>823 854</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 058 838</b>	<b>955 212</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**72 058 863**

**72 864 529**

*SW*  
*M*  
*A*

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

65 103 814

65 103 814

Balkongfond

257 388

233 952

Fond för yttre underhåll

291 274

232 330

**Summa bundet eget kapital**

**65 652 476**

**65 570 096**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-6 243 048

-5 070 554

Årets resultat

-940 201

-1 113 550

**Summa fritt eget kapital**

**-7 183 249**

**-6 184 104**

**Summa eget kapital**

**58 469 227**

**59 385 992**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

12 921 934

12 921 934

**Summa långfristiga skulder**

**12 921 934**

**12 921 934**

#### Kortfristiga skulder

Depositioner

11 925

11 925

Leverantörsskulder

157 709

104 474

Skatteskulder

200 004

115 085

Övriga skulder

0

47 786

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

298 064

277 333

**Summa kortfristiga skulder**

**667 702**

**556 603**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**72 058 863**

**72 864 529**

2 SW  
mu  
u

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och förbättringsåtgärder	100
Säkerhetsdörrar	20
Pump, vattensystem	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 403 640	1 310 297
Hysesintäkter bostäder	332 203	324 972
Hysesintäkter lokaler	175 632	183 688
Debiterad fastighetsskatt	21 222	25 468
Uppvärmning	18 188	18 188
	<b>1 950 885</b>	<b>1 862 613</b>

2 SW  
mu  
A




### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	44 948	86 334
Städkostnader	84 818	90 756
Hyra av entrémattor	4 964	1 126
Snöröjning/sandning	19 323	4 329
Bevakningskostnader	11 281	11 281
Reparationer/ventilationer	184 320	365 713
Hisskostnader	99 226	58 217
Fastighetsel	56 045	60 357
Uppvärmning	407 686	436 008
Vatten och avlopp	64 294	63 098
Avfallshantering	59 980	49 904
Försäkringskostnader	40 764	38 736
Tomträttsavgäld	299 300	299 300
Kabel-tv	16 288	16 039
Bredband	131 916	131 594
Förbrukningsinventarier	0	5 064
Förbrukningsmaterial	2 461	10 131
Övriga förvaltningskostnader	181	942
	<b>1 527 795</b>	<b>1 728 929</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	98 122	101 882
Kontorsmaterial	0	1 558
Trycksaker	2 794	1 856
Hemsida	1 560	1 601
Porto	0	90
Föreningsgemensamma kostnader	1 425	2 380
Revisionsarvode	21 256	21 431
Ekonomisk förvaltning	75 035	75 957
Bankkostnader	7 278	5 421
Konsultarvoden	12 355	0
Underhållsplan	23 722	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 880	5 760
Bolagsverket	700	1 550
Övriga kostnader	5 014	17 575
Upprättande av energideklaration	9 500	0
	<b>264 641</b>	<b>237 061</b>

 SW  
me  
CA

### Not 5 Personalkostnader

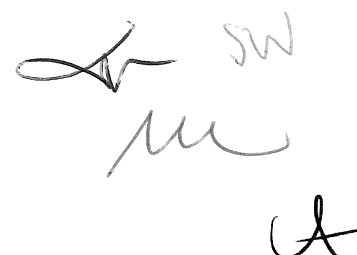
	2019	2018
Styrelsearvode	60 000	60 001
Sociala avgifter	18 852	17 847
	<b>78 852</b>	<b>77 848</b>

### Not 6 Byggnader och tomträtt

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 618 092	78 618 092
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 618 092</b>	<b>78 618 092</b>
Ingående avskrivningar	-8 135 055	-7 348 925
Årets avskrivningar	-786 130	-786 130
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 921 185</b>	<b>-8 135 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 696 907</b>	<b>70 483 037</b>
Taxeringsvärden byggnader	42 092 000	38 613 000
Taxeringsvärden mark	51 009 000	36 088 000
	<b>93 101 000</b>	<b>74 701 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	91 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde lokaler	2 101 000	2 701 000
	<b>93 101 000</b>	<b>74 701 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 079 239	2 079 239
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 079 239</b>	<b>2 079 239</b>
Ingående avskrivningar	-652 959	-524 077
Årets avskrivningar	-123 162	-128 882
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-776 121</b>	<b>-652 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 303 118</b>	<b>1 426 280</b>

 SW  
mu  
A

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Tomträtt	74 825	74 825
Hisservice	4 334	5 525
Fastighetsförsäkring	13 226	15 545
Kabel-TV	4 137	4 070
Bredband	21 986	23 739
Medlemskap Bostadsrätterna	0	5 880
	<b>118 508</b>	<b>129 584</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea hypotek	0,838	2020-05-18	4 000 000	4 000 000
Nordea hypotek	0,888	2021-05-17	5 228 026	5 228 026
Nordea hypotek	1,350	2021-08-11	2 071 173	2 071 173
Nordea hypotek	1,500	2022-04-13	1 622 735	1 622 735
			<b>12 921 934</b>	<b>12 921 934</b>

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	16 371	12 944
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	3 130	5 118
Fjärrvärme	51 622	54 683
Avfallskostnader	10 662	0
Vatten- och avlopp	10 742	0
Förutbetalda avgifter och hyror	185 537	184 588
	<b>298 064</b>	<b>277 333</b>

*Handwritten signatures:*  
L SW  
mu  
A



**Not 11 Ställda säkerheter**

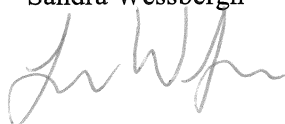
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	22 324 934	22 324 934
	<b>22 324 934</b>	<b>22 324 934</b>

Stockholm 2020-05-05

Ulf Ahlberg



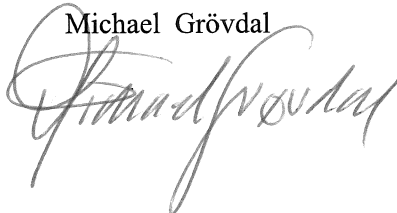
Sandra Wessbergh



Angelika Ahlgren



Michael Grövdal



Susan Roberts



Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2020



Ole Deurell  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Plogen 7  
Org.nr. 769616-0832

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plogen 7 för år 2019.

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 2019 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.

### 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 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.

## 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 Ploggen 7 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers 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.

### Revisorers 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, 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 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.

Stockholm den 9 maj 2020



Ole Deurell

Auktoriserad revisor