

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Plogen 20  
Org nr: 769622-4281



**DAGORDNING  
VID  
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**

- a) Stämmans öppnande.  
.....
- b) Fastställande av röstlängd  
.....
- c) Val av stämmoordförande  
.....
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av stämmosekreterare  
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet  
.....
- f) Val av rösträknare  
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst  
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning  
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse  
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning  
.....
- k) Beslut om resultatdisposition  
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna  
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter  
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning  
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande  
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter  
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter  
.....
- r) Beslut om stämman ska utse valberedning samt i förekommande fall val av valberedning  
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen  
.....
- t) Stämmans avslutande  
.....

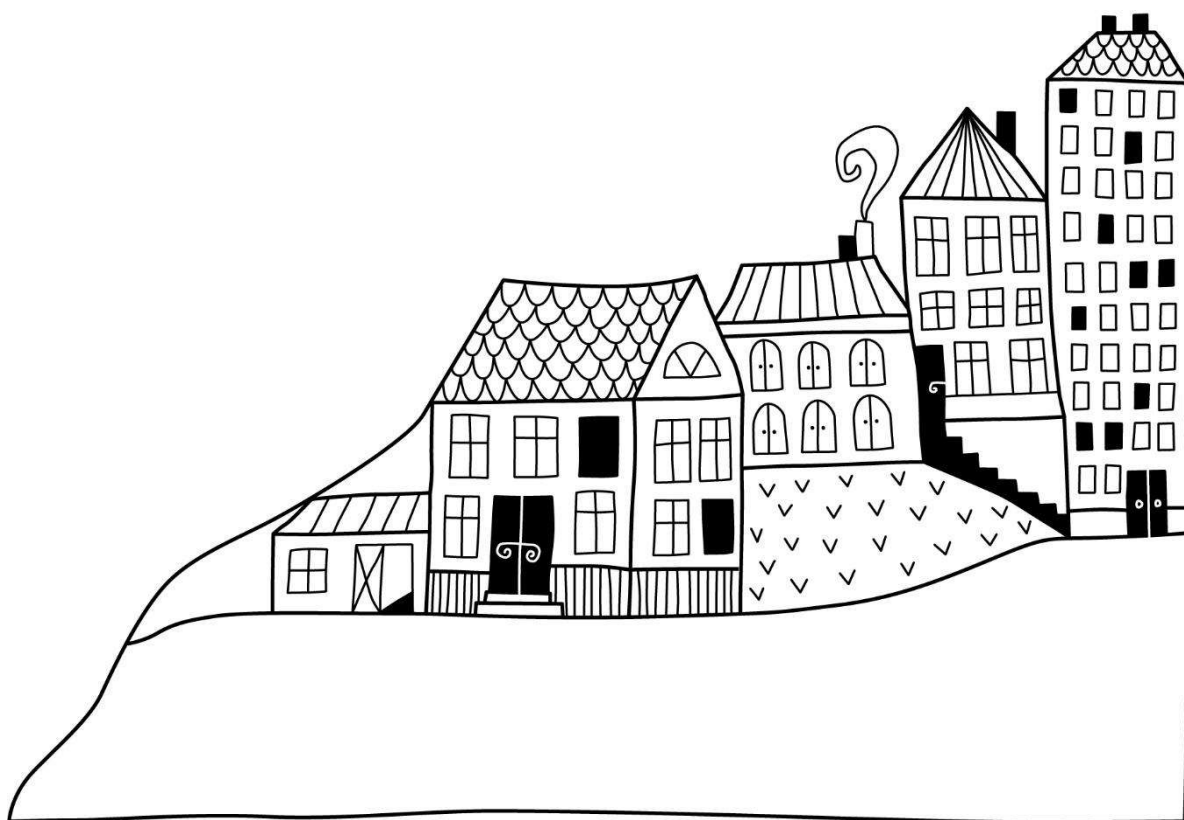
---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 8  |
| Balansräkning.....          | 9  |
| Kassaflödesanalys.....      | 11 |
| Noter.....                  | 12 |

## Bilagor

Revisionsberättelse  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Plogen 20 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-04.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående år och beror på ökade driftkostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet exklusive kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 180 % till 165 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 338 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 758 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Plogen 20 i Umeå kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 57 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Kvarnvägen 11.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavare.

### Lägenhetsfördelning

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|----------|-------|
| 21       | 22       | 13       | 1        | 57    |

### Dessutom tillkommer:

| Hyresrätter | Lokaler | Garage | P-platser | Carports |
|-------------|---------|--------|-----------|----------|
| 1           | 1       | 13     | 19        | 12       |

Total tomtarea 4 154 m<sup>2</sup>

Bostäder hyresrätt 65 m<sup>2</sup>



|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Bostäder bostadsrätt   | 3 078 m <sup>2</sup>     |
| Total bostadsarea      | 3 143 m <sup>2</sup>     |
| <b>Total lokalarea</b> | <b>220 m<sup>2</sup></b> |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde          | 60 215 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 60 215 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 102 tkr och planerat underhåll för 56 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 500 tkr (159 kr/m<sup>2</sup>).

I dagsläget saknar föreningen en uppdaterad underhållsplan. För kommande räkenskapsår undersöker styrelsen alternativ för att uppdatera föreningens underhållsplan. Detta för att underlätta planeringen av framtida underhåll och tänka mer långsiktigt.

**Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

#### Årets utförda underhåll

| Beskrivning                                              | Belopp |
|----------------------------------------------------------|--------|
| Installationer (service hiss, montering slagdörröppnare) | 56 019 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

| Styrelse            |                 |                               |
|---------------------|-----------------|-------------------------------|
| Ordinarie ledamöter | Uppdrag         | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Joakim Nilsson      | Ordförande      | 2025                          |
| Hanna Gavelin       | Sekreterare     | 2026                          |
| Mattias Nilsson     | Vice ordförande | 2026                          |
| Carina Eriksson     | Ledamot         | 2025                          |
| Joakim Fors         | Ledamot         | 2026                          |

| Revisorer och övriga funktionärer |                      |                               |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Ordinarie revisorer               | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Ulf Jonsson, E&Y                  | Auktoriserad revisor | 2025                          |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|--------------|-------------------------------|
| Emma Berg    | 2025                          |
| Liza Renkel  | 2025                          |

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 842 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

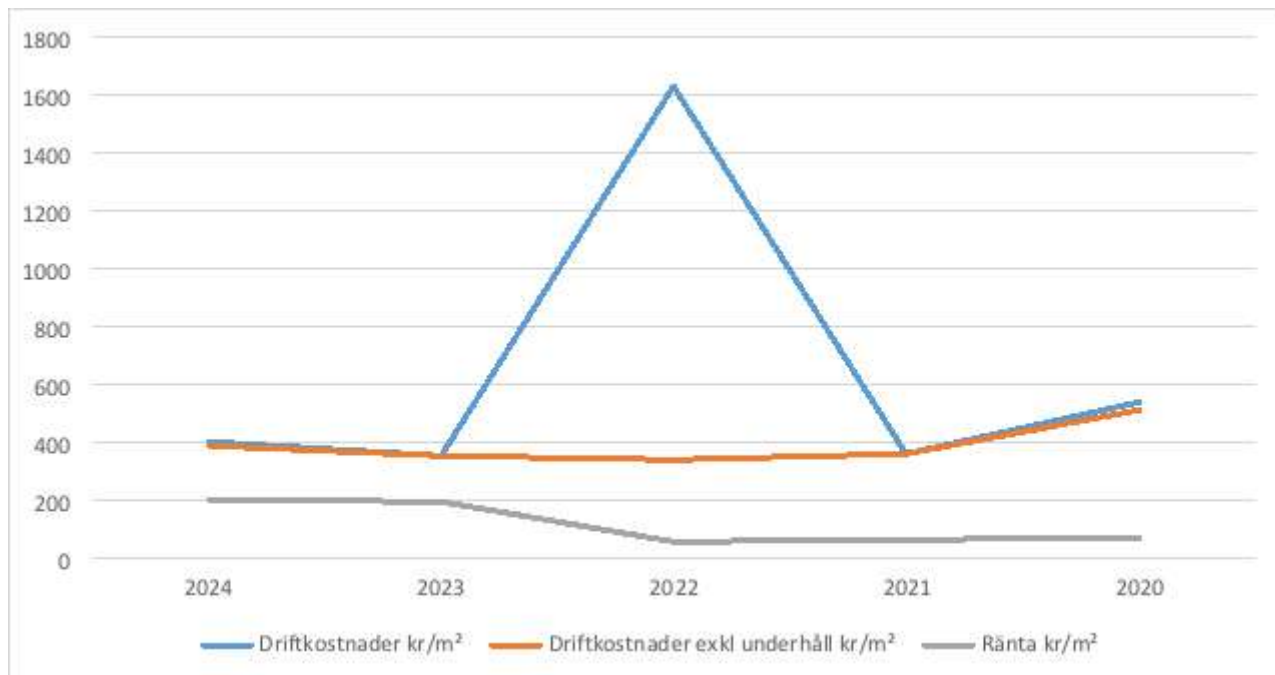


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                                        | 2024  | 2023  | 2022   | 2021  | 2020  |
|------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning*                                                       | 3 092 | 2 900 | 2 681  | 2 673 | 2 676 |
| Resultat efter finansiella poster*                                     | 420   | 453   | -3 337 | 717   | 566   |
| Resultat exkl. avskrivningar                                           | 338   | 790   | -2 999 | 1 055 | 904   |
| Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond | 338   | 1 290 | -3 499 | 555   | 404   |
| Årets kassaflöde                                                       | -316  | 121   | -1 360 | 993   | 186   |
| Soliditet %*                                                           | 62    | 62    | 58     | 62    | 61    |
| Likviditet %                                                           | 165   | 7     | 10     | 45    | 381   |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*                         | 89    | 89    | 84     | 85    | 74    |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*                             | 891   | 884   | 784    | 784   | 784   |
| Driftkostnader kr/kvm                                                  | 382   | 349   | 1 627  | 360   | 534   |
| Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm                                  | 365   | 349   | 335    | 360   | 507   |
| Energikostnad kr/kvm*                                                  | 172   | 161   | 146    | 149   | 132   |
| Underhållsfond kr/kvm                                                  | 155   | 155   | 0      | 627   | 472   |
| Sparande kr/kvm*                                                       | 242   | 246   | 361    | 328   | 308   |
| Ränta kr/kvm                                                           | 199   | 194   | 56     | 62    | 69    |
| Skuldsättning kr/kvm*                                                  | 6 583 | 7 188 | 7 986  | 7 474 | 7 489 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*                         | 7 192 | 7 886 | 8 762  | 8 200 | 8 217 |
| Räntekänslighet %*                                                     | 8,1   | 8,9   | 11,2   | 10,5  | 10,5  |

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

# Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet            |                    |                | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser   | Upplåtelseavgifter | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 34 542 466        | 3 810 797          | 500 000        | -1 181 276          | 452 730        |
| Disposition enl. årsstämmbeslut   |                   |                    |                | 452 730             | -452 730       |
| Reservering underhållsfond        |                   |                    | 500 000        | -500 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                   |                    | -56 019        | 56 019              |                |
| Årets resultat                    |                   |                    |                |                     | 420 306        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>34 542 466</b> | <b>3 810 797</b>   | <b>943 981</b> | <b>-1 172 527</b>   | <b>420 306</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Balanserat resultat                     | -728 546        |
| Årets resultat                          | 420 306         |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -500 000        |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 56 019          |
| <b>Summa</b>                            | <b>-752 221</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 752 221**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 3 091 715                | 2 899 992                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 5 242                    | –180                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>3 096 957</b>         | <b>2 899 812</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | –1 284 990               | –1 119 672               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | –343 713                 | –355 160                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | –86 736                  | –55 984                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | –337 692                 | –337 692                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>–2 053 131</b>        | <b>–1 868 508</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>1 043 826</b>         | <b>1 031 303</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 15 832                   | 48 466                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | –639 352                 | –627 039                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>–623 520</b>          | <b>–578 573</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>420 306</b>           | <b>452 730</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>420 306</b>           | <b>452 730</b>           |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 10 | 60 078 577        | 60 416 269        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>60 078 577</b> | <b>60 416 269</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>60 078 577</b> | <b>60 416 269</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Övriga fordringar                             | Not 11 | 14 099            | 14 274            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 12 | 125 788           | 122 986           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>139 887</b>    | <b>137 260</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                | Not 13 | 902 984           | 1 218 781         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>902 984</b>    | <b>1 218 781</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>1 042 871</b>  | <b>1 356 040</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |        | <b>61 121 448</b> | <b>61 772 309</b> |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Balansräkning

| Belopp i kr                                     |        | 2024-12-31                  | 2023-12-31                  |
|-------------------------------------------------|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |        |                             |                             |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |        |                             |                             |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |        |                             |                             |
| Medlemsinsatser                                 |        | 38 353 263                  | 38 353 263                  |
| Fond för yttre underhåll                        |        | 943 981                     | 500 000                     |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |        | <strong>39 297 244</strong> | <strong>38 853 263</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |        |                             |                             |
| Balanserat resultat                             |        | -1 172 527                  | -1 181 276                  |
| Årets resultat                                  |        | 420 306                     | 452 730                     |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |        | <strong>-752 221</strong>   | <strong>-728 546</strong>   |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             |        | <strong>38 545 023</strong> | <strong>38 124 717</strong> |
| <strong>SKULDER</strong>                        |        |                             |                             |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |        |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 14 | 21 944 000                  | 4 200 000                   |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |        | <strong>21 944 000</strong> | <strong>4 200 000</strong>  |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |        |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 14 | 193 000                     | 18 930 000                  |
| Leverantörsskulder                              |        | 56 131                      | 0                           |
| Skatteskulder                                   | Not 15 | 5 547                       | 4 643                       |
| Övriga skulder                                  | Not 16 | 612                         | 1 325                       |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 17 | 377 135                     | 511 624                     |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |        | <strong>632 425</strong>    | <strong>19 447 592</strong> |
| <strong>Summa eget kapital och skulder</strong> |        | <strong>61 121 448</strong> | <strong>61 772 309</strong> |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2024/2024                  | 2023/2023                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                            |                            |
| Rörelseresultat                                                                               | 1 043 826                  | 1 031 303                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                            |                            |
| Avskrivningar                                                                                 | 337 692                    | 337 692                    |
|                                                                                               | <strong>1 381 518</strong> | <strong>1 368 995</strong> |
| Erhållen ränta                                                                                | 15 832                     | 48 466                     |
| Erlagd ränta                                                                                  | -610 742                   | -554 113                   |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>786 608</strong>   | <strong>863 348</strong>   |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                            |                            |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | -2 627                     | -15 311                    |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | -106 777                   | 82 847                     |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>677 204</strong>   | <strong>930 884</strong>   |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                            |                            |
| Amortering av lån                                                                             | -993 000                   | -2 570 000                 |
| Inbetalda insatser/kapitaltillskott                                                           | 0                          | 1 760 000                  |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>-993 000</strong>  | <strong>-810 000</strong>  |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                            |                            |
| Årets kassaflöde                                                                              | -315 796                   | 120 884                    |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 1 218 781                  | 1 097 897                  |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 902 984                    | 1 218 781                  |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar             | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------------------|---------------------|----------|
| Byggnader                         | Linjär              | 166      |
| Standardförbättringar (dränering) | Linjär              | 20       |
| Standardförbättringar (stambyte)  | Linjär              | 95       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                  | 2 591 484                | 2 444 764                |
| Hyrer, bostäder                        | 73 148                   | 71 573                   |
| Hyrer, garage                          | 111 810                  | 102 460                  |
| Hyrer, p-platser                       | 149 949                  | 130 635                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder   | 0                        | -23 995                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage     | -17 210                  | -1 545                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser  | -6 571                   | -8 505                   |
| Kabel-tv-avgifter                      | 150 480                  | 148 834                  |
| Övriga ersättningar                    | 38 639                   | 35 776                   |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -14                      | -5                       |
| <b>Summa nettoomsättning</b>           | <b>3 091 715</b>         | <b>2 899 992</b>         |

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga rörelseintäkter              | 5 242                    | -180                     |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>5 242</b>             | <b>-180</b>              |

**Not 4 Driftskostnader**

|                                      | <b>2024-01-01</b><br><b>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01</b><br><b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Underhåll                            | -56 019                                | 0                                      |
| Reparationer                         | -101 527                               | -38 614                                |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -103 700                               | -96 083                                |
| Försäkringspremier                   | -77 586                                | -69 326                                |
| Kabel- och digital-TV                | -128 719                               | -142 878                               |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -5 293                                 | -27 080                                |
| Obligatoriska besiktningar           | -2 293                                 | -16 292                                |
| Övriga utgifter, köpta tjänster      | -4 886                                 | 0                                      |
| Snö- och halkbekämpning              | -74 360                                | -88 710                                |
| Drift och förbrukning, övrigt        | 0                                      | -203                                   |
| Förbrukningsinventarier              | -6 223                                 | -142                                   |
| Vatten                               | -217 168                               | -172 189                               |
| Fastighetsel                         | -153 487                               | -150 340                               |
| Uppvärmning                          | -207 690                               | -196 819                               |
| Sophantering och återvinning         | -111 231                               | -83 957                                |
| Förvaltningsarvode drift             | -34 808                                | -37 038                                |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-1 284 990</b>                      | <b>-1 119 672</b>                      |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | <b>2024-01-01</b><br><b>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01</b><br><b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -278 093                               | -277 197                               |
| Annonsering och reklam                     | 0                                      | -3 690                                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -21 250                                | -19 375                                |
| Övriga förvaltningskostnader               | -9 594                                 | -6 470                                 |
| Kreditupplysningar                         | -845                                   | -10 322                                |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -20 342                                | -11 771                                |
| Representation                             | -1 338                                 | -2 835                                 |
| Kontorsmateriel                            | -9 288                                 | -3 115                                 |
| Befarade förluster hyror/avgifter          | 0                                      | 21 315                                 |
| Serviceavgifter                            | 0                                      | -277                                   |
| Konsultarvoden                             | 0                                      | -38 894                                |
| Bankkostnader                              | -3 103                                 | -2 530                                 |
| Övriga externa kostnader                   | 139                                    | 0                                      |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-343 713</b>                        | <b>-355 160</b>                        |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | <b>2024-01-01</b><br><b>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01</b><br><b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Styrelsearvoden                | -66 000                                | -42 600                                |
| Sociala kostnader              | -20 736                                | -13 384                                |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-86 736</b>                         | <b>-55 984</b>                         |

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

|                                                                                          | <b>2024-01-01</b> | <b>2023-01-01</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                          | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -245 691          | -245 691          |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                                                      | -92 001           | -92 001           |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-337 692</b>   | <b>-337 692</b>   |

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | <b>2024-01-01</b> | <b>2023-01-01</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                               | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 15 485            | 48 176            |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 30                | 23                |
| Övriga ränteintäkter                                          | 316               | 267               |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>15 832</b>     | <b>48 466</b>     |

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | <b>2024-01-01</b> | <b>2023-01-01</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                         | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -638 960          | -625 482          |
| Övriga räntekostnader                                   | -392              | -1 557            |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-639 352</b>   | <b>-627 039</b>   |

**Not 10 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                   |                   |
| Byggnader                                     | 40 866 549        | 40 866 549        |
| Mark                                          | 15 517 443        | 15 517 433        |
| Tillkommande utgifter                         | 7 558 890         | 7 558 890         |
|                                               | <b>63 942 882</b> | <b>63 942 872</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>63 942 882</b> | <b>63 942 872</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**  
**Vid årets början**

|                       |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader             | -2 545 868        | -2 300 177        |
| Tillkommande utgifter | -980 745          | -888 743          |
|                       | <b>-3 526 612</b> | <b>-3 188 920</b> |

**Årets avskrivningar**

|                                         |                 |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader             | -245 691        | -245 691        |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -92 001         | -92 001         |
|                                         | <b>-337 692</b> | <b>-337 692</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**
**-3 864 305      -3 526 612**
**Restvärde enligt plan vid årets slut**
**60 078 577      60 416 279**
**Varav**

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| Byggnader             | 38 074 990 | 38 320 691 |
| Mark                  | 15 517 443 | 15 517 443 |
| Tillkommande utgifter | 6 486 144  | 6 578 145  |

**Taxeringsvärden**

|          |            |            |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 59 400 000 | 59 400 000 |
| Lokaler  | 815 000    | 815 000    |

**Totalt taxeringsvärde**
**60 215 000      60 215 000**
*varav byggnader*
*43 551 000      43 551 000*
*varav mark*
*16 664 000      16 664 000*
**Not 11 Övriga fordringar**

|                                | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto                    | 13 949        | 14 274        |
| Momsfordringar                 | 150           | 0             |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>14 099</b> | <b>14 274</b> |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 33 600         | 30 546         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 70 773         | 68 632         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 21 415         | 23 808         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>125 788</b> | <b>122 986</b> |

**Not 13 Kassa och bank**

|                             | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| Bankmedel                   | 459 864        | 844 378          |
| Transaktionskonto           | 443 121        | 374 402          |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>902 984</b> | <b>1 218 781</b> |

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Inteckningslån                                                   | 22 137 000        | 23 130 000       |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -193 000          | -18 930 000      |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>21 944 000</b> | <b>4 200 000</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 3,94%      | 2024-04-28          | 2 500 000,00         | -2 500 000,00           | 0,00               | 0,00                 |
| STADSHYPOTEK | 3,94%      | 2024-04-28          | 5 400 000,00         | -4 900 000,00           | 500 000,00         | 0,00                 |
| STADSHYPOTEK | 3,74%      | 2025-01-30          | 4 200 000,00         | 0,00                    | 300 000,00         | 3 900 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,25%      | 2025-03-01          | 1 930 000,00         | 0,00                    | 193 000,00         | 1 737 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,94%      | 2025-04-22          | 0,00                 | 4 900 000,00            | 0,00               | 4 900 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 0,83%      | 2025-10-30          | 4 200 000,00         | 0,00                    | 0,00               | 4 200 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,66%      | 2026-01-30          | 0,00                 | 7 400 000,00            | 0,00               | 7 400 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,25%      | 2028-01-30          | 4 900 000,00         | -4 900 000,00           | 0,00               | 0,00                 |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>23 130 000,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>993 000,00</b>  | <b>22 137 000,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 193 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

**Not 15 Skatteskulder**

|                            | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Skatteskulder              | 5 547        | 4 643        |
| <b>Summa skatteskulder</b> | <b>5 547</b> | <b>4 643</b> |

**Not 16 Övriga skulder**

|                             | 2024-12-31 | 2023-12-31   |
|-----------------------------|------------|--------------|
| Övriga skulder              | 162        | 0            |
| Skuld för moms              | 450        | 1 325        |
| <b>Summa övriga skulder</b> | <b>612</b> | <b>1 325</b> |

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 113 251        | 84 641         |
| Upplupna driftskostnader                                  | 0              | 21 398         |
| Upplupna elkostnader                                      | 14 210         | 45 185         |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 16 827         | 34 145         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 27 096         | 55 078         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 10 719         | 15 453         |
| Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll  | 15 556         | 566            |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 179 477        | 255 159        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>377 135</b> | <b>511 624</b> |

**Not 18 Ställda säkerheter**

|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 35 600 000 | 35 600 000 |

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Joakim Nilsson

\_\_\_\_\_  
Hanna Gavelin

\_\_\_\_\_  
Mattias Nilsson

\_\_\_\_\_  
Carina Eriksson

\_\_\_\_\_  
Joakim Fors

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

—

\_\_\_\_\_  
Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Verifikat

Transaktion 09222115557542443292

## Dokument

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Årsredovisning 2024 - BRF Plogen 20.pdf (slutlig för signering)</p> <p>Huvuddokument</p> <p>20 sidor</p> <p>Startades 2025-03-25 10:54:59 CET (+0100) av Andreas Nilsson (AN)</p> <p>Färdigställt 2025-04-09 16:40:44 CEST (+0200)</p> | <p>Bilagor (ordlista)</p> <p>Bilaga 1</p> <p>3 sidor</p> <p>Sammanfogad med huvuddokumentet</p> <p>Bifogad av Andreas Nilsson (AN)</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Initierare

|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Andreas Nilsson (AN)</p> <p>Riksbyggen</p> <p>andreas.x.nilsson@riksbyggen.se</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|

## Signerare

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Joakim Nilsson (JN)</p> <p>joakim.nilsson.brf20@gmail.com</p> <div></div> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof Lars Joakim Nilsson"</p> <p>Signerade 2025-03-25 11:08:04 CET (+0100)</p> | <p>Carina Eriksson (CE)</p> <p>carina.eriksson.brf20@gmail.com</p> <div></div> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARINA ELISABETH ERIKSSON"</p> <p>Signerade 2025-04-04 14:40:24 CEST (+0200)</p> |
| <p>Hanna Gavelin (HG)</p> <p>hanna.gavelin.brf20@gmail.com</p> <div></div> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hanna Charlotta Gavelin"</p> <p>Signerade 2025-04-06 19:49:25 CEST (+0200)</p>   | <p>Joakim Fors (JF)</p> <p>joakim.fors@outlook.com</p> <div></div> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOACIM FORS"</p> <p>Signerade 2025-03-29 17:56:56 CET (+0100)</p>                            |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Verifikat

Transaktion 09222115557542443292

Mattias Nilsson (MN)

*mattias.nilsson.brf20@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS NILS PETHER NILSSON"*

*Signerade 2025-03-28 11:51:42 CET (+0100)*

Ulf Jonsson (UJ)

*ulf.jonsson@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf  
Gustav Jonsson"*

*Signerade 2025-04-09 16:40:44 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

## Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

# BRF Plogen 20

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Plogen 20 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

