

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Plogen 20
Org nr: 769622-4281



[illegible]

**DAGORDNING
VID
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd
.....
- c) Val av stämмоordförande
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämмосекreterare
.....
- 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
Hållbarhetsredovisning
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Plogen 20 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-21.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är något högre än föregående räkenskapsår. Ökade intäkter i och med höjning av årsavgift samtidigt som reparation- och underhållskostnader har ökat. Räntekostnaden är lägre i jämförelse med föregående räkenskapsår och beror främst på en god amorteringstakt.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 165% till 92%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fem lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 252 % till 180 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 338 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 792 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 Trygg Hansa.

Från och med 2025-05-01 då föreningen har bytt till Trygg-Hansa så bekostas hemförsäkringen individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

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 ²
Bostäder hyresrätt	65 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 078 m ²
Total bostadsarea	3 143 m ²
Total lokalarea	220 m ²

Årets taxeringsvärde	50 555 000 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 87 tkr och planerat underhåll för 166 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/m²).

I dagsläget saknar föreningen en uppdaterad underhållsplan. För kommande räkenskapsår kommer styrelsen att upprätta en underhållsplan.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (El, service hiss)	54 071
Husropp utvändigt (Balkonger)	111 656

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	2027
Hanna Gavelin	Sekreterare	2026
Jonas Sjöström	Vice ordförande	2026
Linda Normark (Avgått under året)	Ledamot	2026
Carina Eriksson	Ledamot	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Jonsson, E&Y	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Berg	2026
Viktor Wiig	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gjort två extraamorteringar om totalt 800 tkr. Anledningen är att minska framtida räntekostnad och förbättra resultatet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 84 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 928 kr/m²/år.

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

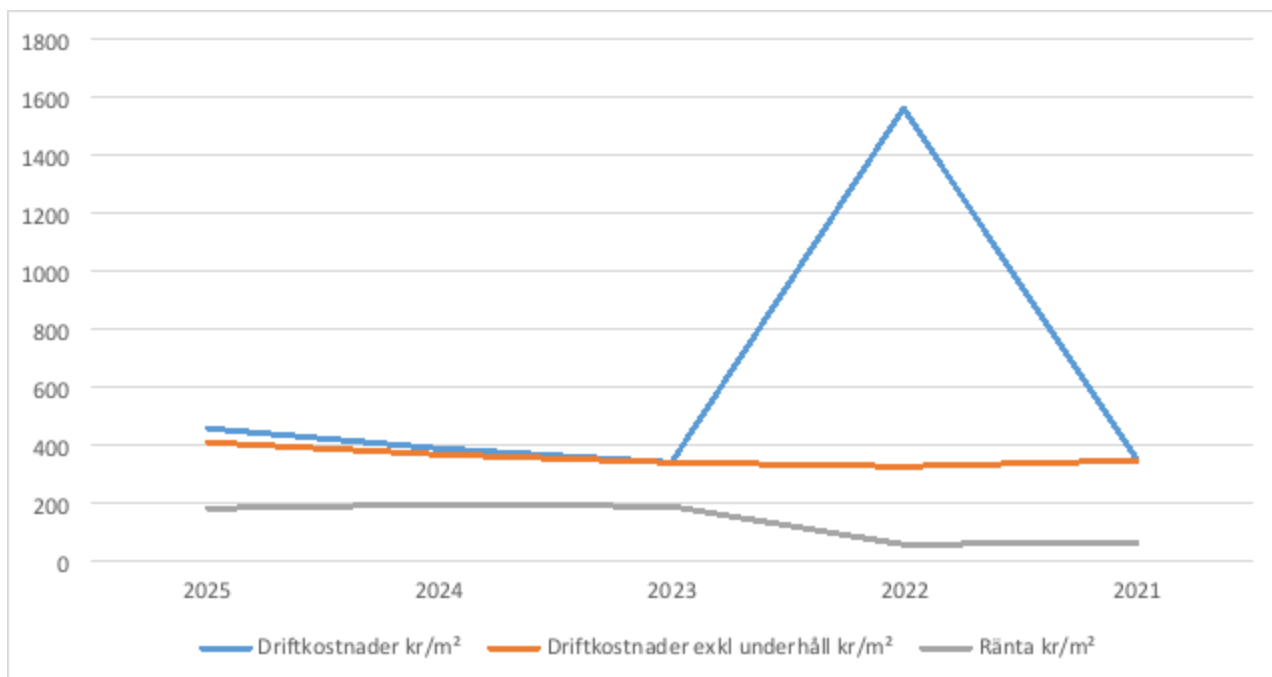
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 303	3 092	2 900	2 681	2 673
Resultat efter finansiella poster*	455	420	453	-3 337	717
Soliditet %*	64	62	62	58	62
Likviditet %	92	165	7	10	45
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	89	89	84	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	933	891	884	784	784
Driftkostnader kr/kvm	453	382	349	1 627	360
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	404	365	349	335	360
Energikostnad kr/kvm*	170	172	161	146	149
Sparande kr/kvm*	285	242	246	361	328
Ränta kr/kvm	177	199	194	56	62
Skuldsättning kr/kvm*	6 287	6 583	7 188	7 986	7 474
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 869	7 192	7 886	8 762	8 200
Räntekänslighet %*	7,4	8,1	8,9	11,2	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	943 981	-1 172 527	420 306
Disposition enl. årsstämmobeslut				420 306	-420 306
Reservering underhållsfond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-165 727	165 727	
Årets resultat					454 625
Vid årets slut	34 542 466	3 810 797	1 278 254	-1 086 494	454 625

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-752 221
Årets resultat	454 625
Årets fondreservering enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	165 727
Summa	-631 869

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 631 869**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 303 442	3 091 715
Övriga rörelseintäkter	Not 3	56 920	5 242
Summa rörelseintäkter		3 360 362	3 096 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 524 221	-1 284 990
Övriga externa kostnader	Not 5	-369 287	-343 713
Personalkostnader	Not 6	-88 051	-86 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-337 692	-337 692
Summa rörelsekostnader		-2 319 251	-2 053 131
Rörelseresultat		1 041 111	1 043 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 527	15 832
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-596 012	-639 352
Summa finansiella poster		-586 486	-623 520
Resultat efter finansiella poster		454 625	420 306
Årets resultat		454 625	420 306



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	59 740 885	60 078 577
Summa materiella anläggningstillgångar		59 740 885	60 078 577
Summa anläggningstillgångar		59 740 885	60 078 577
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 319	0
Övriga fordringar	Not 11	15 745	14 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	117 942	125 788
Summa kortfristiga fordringar		135 006	139 887
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	880 389	902 984
Summa kassa och bank		880 389	902 984
Summa omsättningstillgångar		1 015 395	1 042 871
Summa tillgångar		60 756 280	61 121 448



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 353 263	38 353 263
Fond för yttre underhåll		1 278 254	943 981
Summa bundet eget kapital		39 631 517	39 297 244
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 086 494	−1 172 527
Årets resultat		454 625	420 306
Summa fritt eget kapital		−631 869	−752 221
Summa eget kapital		38 999 648	38 545 023
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	20 655 250	21 944 000
Summa långfristiga skulder		20 655 250	21 944 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	488 750	193 000
Leverantörsskulder		90 338	56 131
Skatteskulder	Not 15	18 305	5 547
Övriga skulder	Not 16	6 321	612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	497 668	377 135
Summa kortfristiga skulder		1 101 382	632 425
Summa eget kapital och skulder		60 756 280	61 121 448



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 041 111	1 043 826
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	337 692	337 692
	1 378 803	1 381 518
Erhållen ränta	3 044	15 832
Erlagd ränta	-624 798	-610 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	757 049	786 608
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	11 363	-2 627
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	201 993	-106 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	970 405	677 204
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-993 000	-993 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-993 000	-993 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-22 595	-315 796
Likvida medel vid årets början	902 984	1 218 781
Likvida medel vid årets slut	880 389	902 984



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. Ränta 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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 721 060	2 591 484
Hyror, bostäder	77 352	73 148
Hyror, garage	176 010	111 810
Hyror, p-platser	154 340	149 949
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	450	-17 210
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 550	-6 571
Kabel-tv-avgifter	150 480	150 480
Övriga ersättningar	28 303	38 639
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-14
Summa nettoomsättning	3 303 442	3 091 715

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	56 920	5 242
Summa övriga rörelseintäkter	56 920	5 242

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-165 727	-56 019
Reparationer	-87 111	-101 527
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-113 818	-103 700
Försäkringspremier	-81 200	-77 586
Kabel- och digital-TV	-129 134	-128 719
Systematiskt brandskyddsarbete	-33 169	-5 293
Obligatoriska besiktningar	-43 789	-2 293
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-4 886
Snö- och halkbekämpning	-64 260	-74 360
Statuskontroll	-57 509	0
Förbrukningsinventarier	-7 660	-6 223
Vatten	-213 287	-217 168
Fastighetsel	-141 649	-153 487
Uppvärmning	-217 122	-207 690
Sophantering och återvinning	-120 696	-111 231
Förvaltningsarvode drift	-48 090	-34 808
Summa driftskostnader	-1 524 221	-1 284 990

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-296 370	-278 093
IT-kostnader	-1 434	0
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-21 250
Övriga försäljningskostnader	-4 234	0
Övriga förvaltningskostnader	-18 289	-9 594
Kreditupplysningar	-1 300	-845
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 524	-20 342
Representation	-4 181	-1 338
Kontorsmateriel	-2 475	-9 288
Bankkostnader	-4 811	-3 103
Övriga externa kostnader	-170	139
Summa övriga externa kostnader	-369 287	-343 713

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-67 000	-66 000
Sociala kostnader	-21 051	-20 736
Summa personalkostnader	-88 051	-86 736



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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-245 691	-245 691
Avskrivningar tillkommande utgifter	-92 001	-92 001
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-337 692	-337 692

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	9 241	15 485
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	80	30
Övriga ränteintäkter	205	316
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 527	15 832

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-595 525	-638 960
Övriga räntekostnader	-487	-392
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-596 012	-639 352



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	40 866 549	40 866 549
Mark	15 517 443	15 517 433
Tillkommande utgifter	7 558 890	7 558 890
	63 942 882	63 942 872
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	63 942 882	63 942 872
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 791 559	-2 545 868
Tillkommande utgifter	-1 072 746	-980 745
	-3 864 304	-3 526 613
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-245 691	-245 691
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-92 001	-92 001
	-337 692	-337 692
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 201 996	-3 864 305
Restvärde enligt plan vid årets slut	59 740 885	60 078 577
Varav		
Byggnader	37 829 300	38 074 990
Mark	15 517 443	15 517 443
Tillkommande utgifter	6 394 142	6 486 144
Taxeringsvärden		
Bostäder	49 000 000	59 400 000
Lokaler	1 555 000	815 000
Totalt taxeringsvärde	50 555 000	60 215 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 605 000</i>	<i>43 551 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 950 000</i>	<i>16 664 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 154	13 949
Momsfordringar	1 591	150
Summa övriga fordringar	15 745	14 099

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	6 482	0
Förutbetalda försäkringspremier	34 000	33 600
Förutbetalt förvaltningsarvode	55 938	70 773
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 522	21 415
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 942	125 788

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel (SBAB sparkonto)	462 622	459 864
Transaktionskonto (Swedbank)	417 767	443 121
Summa kassa och bank	880 389	902 984

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	21 144 000	22 137 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-488 750	-193 000
Långfristig skuld vid årets slut	20 655 250	21 944 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,80%	2025-04-22	4 900 000,00	-4 900 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,65%	2025-04-30	3 900 000,00	-3 900 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,66%	2026-01-30	7 400 000,00	0,00	0,00	7 400 000,00
STADSHYPOTEK	2,65%	2026-03-03	1 737 000,00	0,00	993 000,00	744 000,00
STADSHYPOTEK	2,65%	2026-04-30	4 200 000,00	0,00	0,00	4 200 000,00
NORDEA	2,80%	2027-04-22	0,00	4 900 000,00	0,00	4 900 000,00
NORDEA	2,92%	2028-04-28	0,00	3 900 000,00	0,00	3 900 000,00
Summa			22 137 000,00	0,00	993 000,00	21 144 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 488 750 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 15 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	18 305	5 547
Summa skatteskulder	18 305	5 547

Not 16 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder	0	162
Skuld för moms	6 321	450
Summa övriga skulder	6 321	612

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	84 465	113 251
Upplupna driftskostnader	10 145	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 005	0
Upplupna elkostnader	59 522	14 210
Upplupna vattenavgifter	0	16 827
Upplupna värmekostnader	25 158	27 096
Upplupna kostnader för renhållning	27 984	10 719
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 789	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	15 556
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	261 600	179 477
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	497 668	377 135

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
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

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-29.

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Joakim Nilsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Hanna Gavelin,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jonas Sjöström,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Carina Eriksson,

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576887897

Dokument

Årsredovisning 2025 - BRF Plogen 20 (Slutlig för signering) Huvuddokument 20 sidor Startades 2026-04-30 10:11:06 CEST (+0200) av Andreas Nilsson (AN) Färdigställt 2026-05-06 08:42:15 CEST (+0200)	Bilagor (ordlista).pdf Bilaga 1 3 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Andreas Nilsson (AN)
--	--

Initierare

Andreas Nilsson (AN) Riksbyggen andreas.x.nilsson@riksbyggen.se
--

Signerare

Joakim Nilsson (JN) joakim.nilsson.brf20@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof Lars Joakim Nilsson" Signerade 2026-04-30 10:39:51 CEST (+0200)	Carina Eriksson (CE) carina.eriksson.brf20@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARINA ELISABETH ERIKSSON" Signerade 2026-05-05 11:50:46 CEST (+0200)
Hanna Gavelin (HG) hanna.gavelin.brf20@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hanna Charlotta Gavelin" Signerade 2026-05-05 14:45:37 CEST (+0200)	Jonas Sjöström (JS) jonas.sjostrom.brf20@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER ANTON JONAS SJÖSTRÖM" Signerade 2026-05-04 12:11:38 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576887897

Ulf Jonsson (UJ)
ulf.jonsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Gustav Jonsson"
Signerade 2026-05-06 08:42:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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://scribe.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Plogen 20, org.nr 769622-4281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Plogen 20 för räkenskapsåret 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Ploggen 20 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå, datum enligt elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Gustav Jonsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-05-06 06:40:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

BRF Plogen 20 (769622-4281)

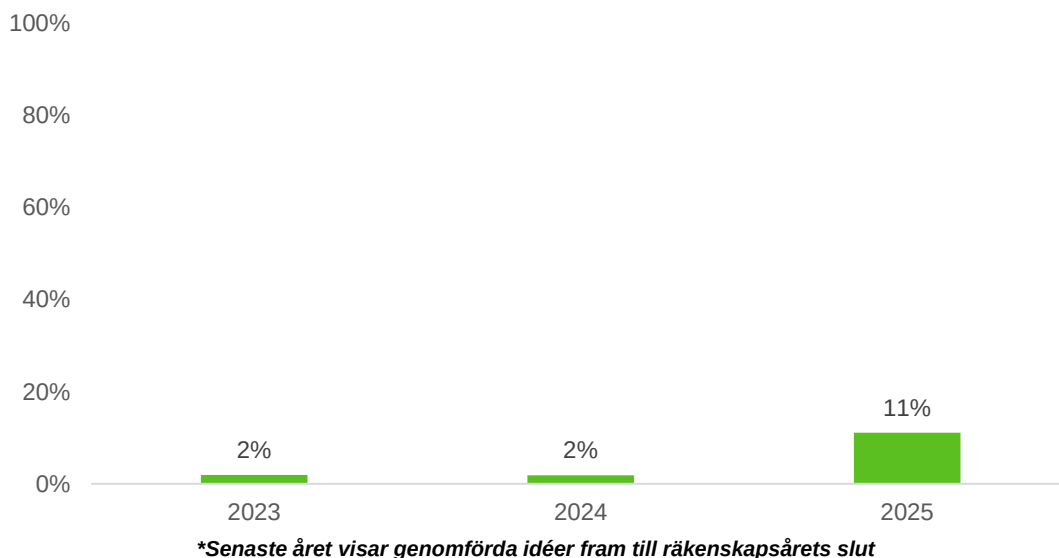


Hållbarhetsidéer

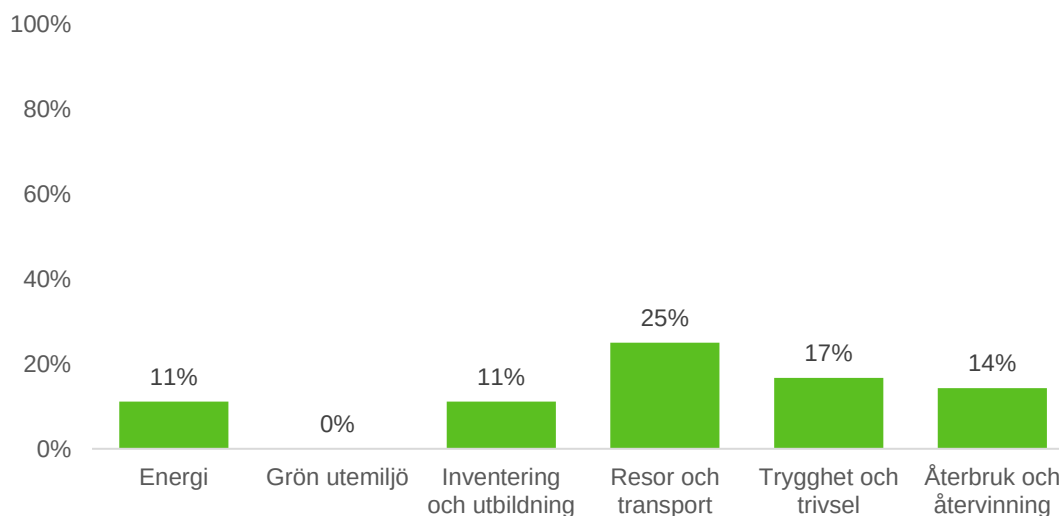
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som BRF Plogen 20 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 11% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 19%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2025

Energi

- ✓ Minskat onödig energianvändning
Bytt till el från förnybara källor

Resor och transport

- ✓ Fått fler att cykla

Återbruk och återvinning

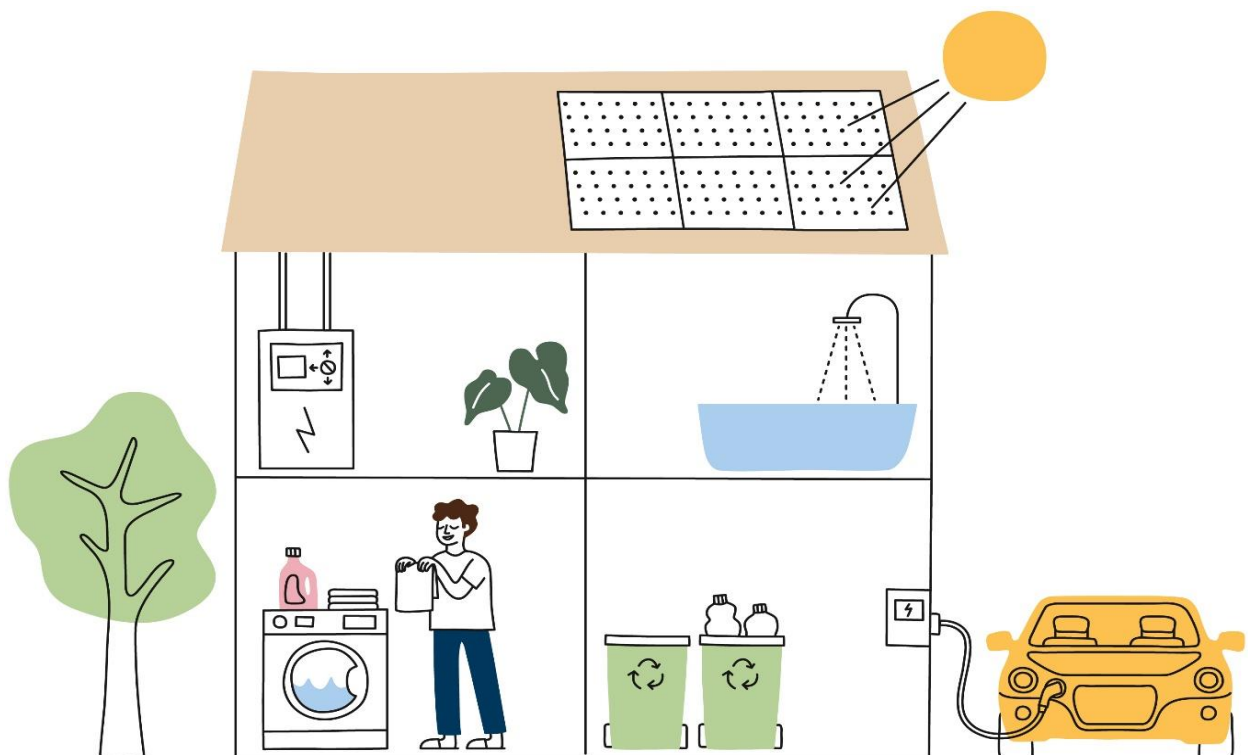
- ✓ Anordnat skräpplockardag

Trygghet och trivsel

- ✓ Välkomnat nya medlemmar

Inventering och utbildning

- ✓ Ställt krav på schyssta villkor när företag



Energi

Föreningens byggnader har energiklass B. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2035-10-20.

Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

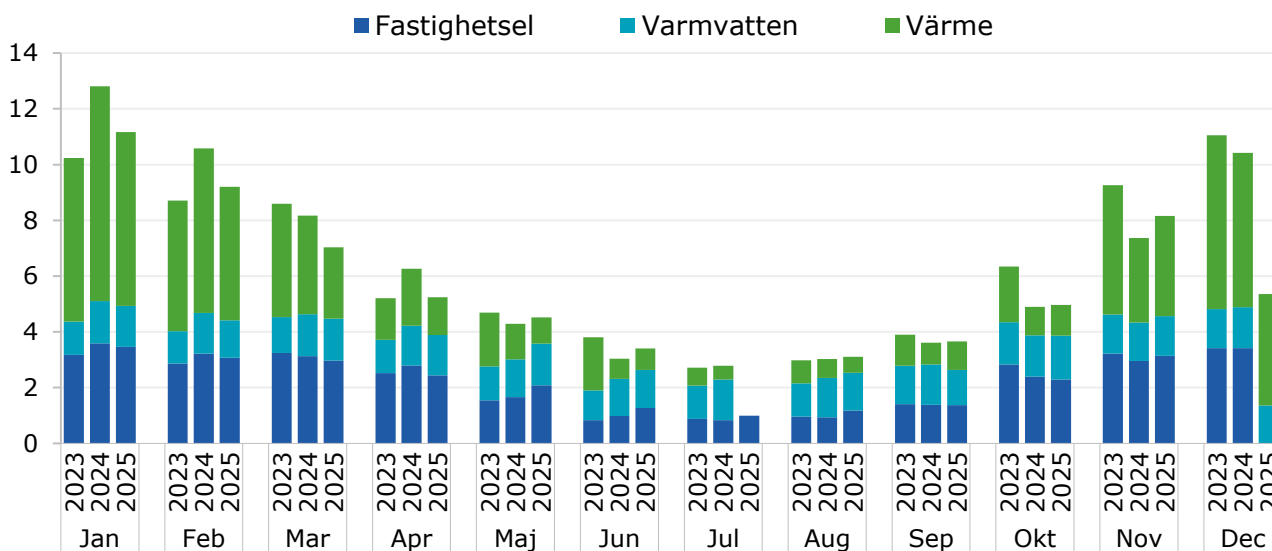
Föreningens totala area var 3 934 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Föreningen köper el från förnybara källor.

Specifik energianvändning per år

	2023	2024	2025	
Specifik energianvändning	77	77	67	kWh/m ²
Varav fastighetsel	27	27	24	kWh/m ²

Specifik energianvändning per månad [kWh/m²]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2025 var 890 l/m² varav 300 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 16 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>

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).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

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.

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.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

