

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

BRF Plogen
Org nr: 757200-9731



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Plogen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 83 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 540 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 1:9-11 i Göteborg kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 72 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1936. Värdeår 1976.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
3	56	13	72

Dessutom tillkommer:

Lokaler

8

Total bostadsarea 2 849 m²

Årets taxeringsvärde 40 600 000 kr kr

Föregående års taxeringsvärde 40 600 000 kr 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 66 660 och planerat underhåll för 5 541.

Underhållsplan: Tidigare utfört underhåll och tillkommande utgifter (standardförbättringar).

Nytt bredbandsuttag Comhem (2013)

Elsystem vind & källare

Ny styrning värmesystem

Fasad gavel hus 25

Trapphus (2012)

Fasadtvätt

Målning takhuvar plåt (2010)

Gårdsmiljö med grillplatser (2008)

Tvättstugor (2004)

Tegeltak (1985)

Fasad (1983-85)

Fönster 3-glas

El (1981-82)

Badrums och stamrenovering

Planerat underhåll

I nuläget ser styrelsen inga kommande större arbeten. Dock arbetar vi aktivt med att ta fram en ny underhållsplan och därefter kan det komma att ske större förändringar men inget som vi kan förutspå i nuläget.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Lennart Karlsson

Agneta Gunnarsson

Susanne Montelius

Jan Holm

Uppdrag

Ordförande

Sekreterare

Vice ordförande

Ledamot

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Göteborg

Anders Nilsson

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 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Efter att ha antagit budgeten för verksamheten beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2018-01-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 680 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning*	1 977	1 939	1 938	1 900	1 888
Årets resultat	456	401	-1204	385	414
Resultat exklusive avskrivningar	539	484	-1121	468	497
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	198	143	-1462	127	156
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	341	122	122	122	122
Balansomslutning	6 713	6 240	6 122	7 189	8 181
Soliditet	64%	62%	56%	65%	52%
Likviditet	389%	302%	152%	416%	832%

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	53 700	2 390 850	1 114 853	-363 461	400 681
Disposition enl. årsstämmobeslut				400 681	-400 681
Reservering underhållsfond			341 000	-341 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-5 540	5 540	
Årets resultat					456 583
Vid årets slut	53 700	2 390 850	1 450 313	-298 240	456 583

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	37 221
Årets resultat	456 583
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-341 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 540
Summa	158 344

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **158 344**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 977 060	1 938 638
Övriga rörelseintäkter	Not 3	86 346	15 735
Summa rörelseintäkter		2 063 406	1 954 373
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 244 775	-1 208 017
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 329	-142 696
Personalkostnader	Not 6	-97 000	-94 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-83 328	-83 328
Summa rörelsekostnader		-1 582 432	-1 528 246
Rörelseresultat		480 974	426 128
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	414	1 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-24 804	-26 532
Summa finansiella poster		-24 390	-25 446
Resultat efter finansiella poster		456 583	400 681
Årets resultat		456 583	400 681

M

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 003 861	5 087 188
Summa materiella anläggningstillgångar		5 003 861	5 087 188
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		5 007 361	5 090 688
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	2 239	2 240
Övriga fordringar	Not 13	39 299	36 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	26 685	44 457
Summa kortfristiga fordringar		68 223	82 714
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 641 789	1 066 414
Summa kassa och bank		1 641 789	1 066 414
Summa omsättningstillgångar		1 710 012	1 149 128
Summa tillgångar		6 717 373	6 239 815



Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 444 550	2 444 550
Reservfond		261 400	261 400
Fond för yttre underhåll		1 450 313	1 114 853
Summa bundet eget kapital		4 156 263	3 820 803
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-298 239	-363 461
Årets resultat		456 583	400 681
Summa fritt eget kapital		158 344	37 221
Summa eget kapital		4 314 607	3 858 024
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 980 597	2 001 229
Summa långfristiga skulder		1 980 597	2 001 229
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 632	20 632
Leverantörsskulder		84 641	41 865
Övriga skulder		2 975	780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	313 921	317 286
Summa kortfristiga skulder		422 169	380 563
Summa eget kapital och skulder		6 717 373	6 239 815

h

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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 1,5%	Slutår 2070

Mark är inte föremål för avskrivningar.

h

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 956 477	1 927 502
Hyror, bostäder	9 651	0
Hyror, lokaler	11 136	18 551
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-204	-7 415
Summa nettoomsättning	1 977 060	1 938 638

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	20 345	12 992
Fakturerade kostnader	1 810	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	23
Övriga rörelseintäkter	64 189	1 640
Summa övriga rörelseintäkter	86 346	15 735

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-5 541	-132 689
Reparationer	-66 660	-38 529
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-96 264	-95 150
Försäkringspremier	-62 340	-57 197
Kabel- och digital-TV	-155 907	-153 062
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 444	-19 969
Obligatoriska besiktningar	0	-3 796
Övriga utgifter, köpta tjänster	-31 959	0
Snö- och halkbekämpning	-67 432	-41 981
Ersättningar till hyresgäster	0	-7 185
Förbrukningsinventarier	-7 910	-3 530
Vatten	-163 775	-157 951
Fastighetsel	-48 606	-41 899
Uppvärmning	-386 810	-324 000
Sophantering och återvinning	-41 736	-43 293
Förvaltningsarvode drift	-102 390	-87 786
Summa driftkostnader	-1 244 775	-1 208 017

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Fritidsmedel	0	-402
Förvaltningsarvode administration	-80 496	-80 555
Lokalkostnader	-6 840	-700
IT-kostnader	-12 919	-6 622
Arvode, yrkesrevisorer	-15 430	-16 000
Övriga förvaltningskostnader	-3 000	-6 250
Kreditupplysningar	-3 600	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 530	-17 696
Tidskrifter och facklitteratur	-425	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-6 340
Serviceavgifter	-15 639	-2 213
Köpta tjänster	0	-3 421
Bankkostnader	-1 550	-922
Övriga externa kostnader	-900	-900
Summa övriga externa kostnader	-157 329	-142 696

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-38 775	-36 277
Sammanträdesarvoden	-33 225	-35 565
Sociala kostnader	-25 000	-22 363
Summa personalkostnader	-97 000	-94 205

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-65 979	-65 979
Avskrivningar tillkommande utgifter	-17 348	-17 349
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-83 328	-83 328

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	368	401
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	235	19
Övriga ränteintäkter	-189	666
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	414	1 086



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-25 149	-25 438
Övriga räntekostnader	345	-1 094
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-24 804	-26 532

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 398 622	4 398 622
Byggnadsinventarier	111 020	111 020
Mark	1 734 850	1 734 850
	6 244 492	6 244 492
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 244 492	6 244 492

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-897 072	-831 093
Tillkommande utgifter	-260 231	-242 882
	- 1 157 303	- 1 073 975

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-65 979	-65 979
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-17 349	-17 349
	- 83 328	- 83 328

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

- 1 240 631	- 1 157 303
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

5 003 861	5 087 188
------------------	------------------

Varav

Byggnader	3 435 570	3 501 549
Mark	111 020	111 020
Anslutningsavgifter	1 457 271	1 474 619

Taxeringsvärden

Bostäder	40 600 000	40 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

40 600 000	40 600 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>23 800 000</i>	<i>23 800 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>16 800 000</i>	<i>16 800 000</i>
-------------------	-------------------



Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Andelar i Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa andra långfristiga fordringar	3 500	3 500

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 239	2 240
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 239	2 240

Not 13 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	18 972	20 086
Skattekonto	15 931	15 931
Övriga fordringar	4 396	0
Summa övriga fordringar	39 299	36 017

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	5 118	6 041
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 139	0
Förutbetald elavgift	268	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 160	38 416
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 685	44 457

Not 15 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	101 020	100 652
Transaktionskonto	1 540 769	965 761
Summa kassa och bank	1 641 789	1 066 414



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	1 980 597	2 021 861
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 632	-20 632
Långfristig skuld vid årets slut	1 959 965	2 001 229

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2019-10-30	2 021 861,00	0,00	20 632,00	2 001 229,00
Summa			2 021 861,00	0,00	20 632,00	2 001 229,00

* Senast kända räntesatser

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 561	11 311
Upplupna räntekostnader	4 169	4 212
Upplupna elkostnader	4 384	3 685
Upplupna vattenavgifter	20 600	24 314
Upplupna värmekostnader	53 982	51 490
Upplupna kostnader för renhållning	5 640	8 107
Upplupna revisionsarvoden	13 700	13 700
Upplupna styrelsearvoden	38 775	36 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 124	11 655
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	144 986	152 812
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	313 921	317 286

Not 18 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	6 055 425	6 055 425

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2019-05-20

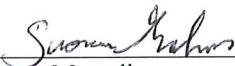
Ort och datum



Lennart Karlsson



Agneta Gunnarsson



Susanne Montelius



Jan Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-24
Örlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Plogen, org.nr 757200-9731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Plogen för år 2018.

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

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

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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 för Bostadsrättsföreningen Plogen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande 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, eller
- 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.

Göteborg den 24 maj 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Nilsson
Auktoriserad revisor