



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Plogen i Nyköping



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Plogen i Nyköping med säte i Nyköping org.nr. 719000-2332 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nyköping kommun med adress Fågelbovägen 21, 23 och 25 samt Örnsköldsväg 14 och 16:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Plogen 1	1952-11-22	1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	180
24	lokaler (hyresrätt)	462
116	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6687
17	garageplatser	282
59	p-platser	0
Totalt 217 objekt		7611

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 18 st 1 rum och kök
- 74 st 2 rum och kök
- 18 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tommy Vilhelm Ingberg	Ordförande	2022-04-24	
Hans-Göran Lundgren	HSB Ledamot	2022-04-24	
Anette Eriksson	Ledamot	2022-04-24	
Peter Bergvall	Ledamot	2022-04-24	2022-08-24
Ulrika Landerholm	Ledamot	2021-05-23	
Linus Endahl	Ledamot	2022-04-24	
Daniel Hammarling	Ledamot	2022-04-24	
Johan Nynäs	Ledamot	2021-05-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulrika Landerholm, Johan Nynäs och Tommy Ingberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Linus Endahl, Anette Eriksson, Tommy Ingberg och Ulrika Landerholm.

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna ovan.

Revisorer har varit: Anders Hagman med Eva Hagman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Carl-Gunnar Johansson (sammankallande) och Ann-Charlotte Strid Johansson, valda vid föreningsstämman.

Fullmäktigeledamot: Föreningen har utsett Tommy Ingberg och Linus Endahl som fullmäktigeledamot med Anette Eriksson som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-24. På stämman deltog 24 medlemmar varav 18 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Årsavgifterna höjdes senast 2019-01-01 med 1%. Budgeten för år 2023 visade inte på några höjningsbehov.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-08-30.

Underhåll och investeringar

Underhållsåtgärder och investeringar som har utförts / slutförts under året:

- Slutfört installation av bergvärme
- Slutfört installation av gemensam el
- Slutfört förstärkning av elförsörjning
- Påbörjat projekt för elbilsaddstolpar
- Genomfört OVK
- Genomfört upphandling och igångsättning av fastighetsskötsels- och vicevärdsfunktioner genom HSB
- Påbörjat arbete inför utbyte av bottennstammarna för spill- och dagvatten under fastigheterna på Fågelbovägen och Örnkölds Väg 14
- Påbörjat arbete med upprustning av utomhusmiljö genom löpande mindre underhållsåtgärder som inköp av murad grill och pergola, arbete med planteringar, odlingsmöjligheter för medlemmar, belysning och nya sittplatser.
- Utfört byte av en större mängd häckväxter och buskar på gården
- Genomfört digitalisering av underhållsplan via HSBs tjänst "Aktiv underhållsplan"

Föreningen underhållsplan upprättades ursprungligen 2007 och omarbetades under 2018. Nu gällande underhållsplan fastställdes vid styrelsemötet den 2019-09-29 och uppdateras kontinuerligt. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråk-tagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är:

- Fullföljande av utbyte av bottennstammarna för spill- och dagvatten under fastigheterna på Örnkölds Väg 14 och Fågelbovägen.
- Inköp och montering av ny lekutrustning.

Pågående och planerade projekt:

- El-laddstolpar på befintliga P-platser.

Övrig föreningsinformation

Hållbarhet och miljö

Förutom de stora energiprojekt vi slutfört arbetar föreningen aktivt och brett med hållbarhetsfrågor inom många olika områden. Mer om föreningens hållbarhetsarbete går att läsa på www.plogen.org.

Under 2022 antog styrelsen en miljöpolicy som specificerar våra ambitioner i miljöarbetet.

Medlemsservice

- Information till våra medlemmar lämnas löpande via föreningens hemsida www.plogen.org samt via informationsbladet "Plognytt" som delas ut ungefär sex gånger per år.
- Det finns hobbyrum, pingisrum samt lokal för aktiviteter och träffar.
- Ett övernattningsrum med fyra bäddar finns att hyra för 100:- att.
- Bredband 250Mbit och IP-telefoni från Telenor ingår i månadsavgiften.
- Föreningen har egen TV-anläggning med Boxer Flex 8.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1995	Kök, badrum renoverats
1995	Byte VVS-stammar
1997	Miljöhus byggt för hushållssoporna
2004	Balkongrenovering
2006	Installation av bredband/Telefoni
2007	Installation av egen TV-anläggning
2008	Byte taktegel -läkt och underlagspapp
2010	Asfaltering markarbeten
2011	Byte av samtliga fönster
2013	Uteplats med plattor och spalje
2015	Förändring grönytor på gården
2015	Byte värmexylare
2015	Byte entrédörrar
2019	Byte yttertak
2019	Energikartläggning
2021	Byte Spill-/Dagvattenstam 16-huset
2021	Ljudabsorberande undertak trapphus
2021	Nya buskar och träd
2021	Borttagning gamla värmepannorna
2022	Installation av bergvärme
2022	Övergång till / installation av gemensam el
2022	Förstärkning av elförsörjning

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetsförvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetsskötsel
HSB Södermanland AB	Debitering av gemensam el
HSB Södermanland AB	Fastighetsjour
HSB Södermanland AB	Snöröjning
HSB Södermanland AB	Aktiv underhållsplan
Nyköpings Kommun	Vatten och sophämtning
Tant Rut	Städning av gemensamma utrymmen
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Jämtkraft	Elhandel from nov 2020
Indoor Energy Services	Serviceavtal bergvärme
Clean Me	Tvätt av sopkärl
Boxer	TV

Telenor Bredband
Sörmlandskustens Ventilation AB OVK

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023/2024	Utbyte av bottenstammarna för spill- och dagvatten under husen på Fågelbovägen och Örnskölds Väg 14
2023	Installation av laddstolpar för elbilar
2023	Inköp och montering av ny lekutrustning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 136 och under året har det tillkommit 18 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 134.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	138	175	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 967	2 030	1 223	1 252	1 295
Räntekänslighet, %	3	3	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	225	227	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	427	384	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	652	652	652	652	646
Totala intäkter, kr/kvm	689	687	688	886	657
Nettoomsättning, tkr	4 924	4 845	4 797	6 324	4 697
Resultat efter finansiella poster, tkr	242	50	902	884	-403
Soliditet, %	26	21	34	29	25

*Från och med år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbart mellan åren.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader, exklusive planerat underhåll, för drift per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	195 345	0	0	195 345
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	887 798	0	204 373	1 092 171
S:a bundet eget kapital, kr	1 083 143	0	204 373	1 287 516
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 467 813	50 185	-204 373	4 313 625
Årets resultat, kr	50 185	-50 185	241 815	241 815
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 517 998	0	37 442	4 555 440
S:a eget kapital, kr	5 601 141	0	241 815	5 842 956

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 245 627 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 517 998
Årets resultat, kr	241 815
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	245 627
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 555 440

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 555 440

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 923 704	4 845 197
Övriga rörelseintäkter	3	1 080	65 200
Summa rörelseintäkter		4 924 784	4 910 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 051 631	-2 748 154
Övriga externa kostnader	5	-342 465	-271 647
Underhåll enligt plan	6	-245 628	-806 243
Personalkostnader och arvoden	7	-250 172	-550 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-498 909	-397 843
Summa rörelsekostnader		-4 388 805	-4 774 255
Rörelseresultat		535 979	136 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 096	16 659
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 260	-102 616
Summa finansiella poster		-294 164	-85 957
Resultat efter finansiella poster		241 815	50 185
Årets resultat		241 815	50 185

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	18 058 749	10 414 336
Inventarier, verktyg och installationer	9	5 670	11 855
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	479 804	5 855 875
Summa materiella anläggningstillgångar		18 544 223	16 282 066
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	1 004 582	1 004 582
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 004 582	1 004 582
Summa anläggningstillgångar		19 548 805	17 286 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 607	0
Övriga fordringar		2 584	35 075
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 518 316	7 760 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	158 663	136 869
Summa kortfristiga fordringar		1 694 170	7 932 086
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 694 170	8 932 086
SUMMA TILLGÅNGAR		22 242 975	26 218 734

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		195 345	195 345
Fond för yttre underhåll		1 092 170	887 798
Summa bundet eget kapital		1 287 515	1 083 143
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 313 625	4 467 813
Årets resultat		241 815	50 185
Summa fritt eget kapital		4 555 440	4 517 998
Summa eget kapital		5 842 955	5 601 141
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	9 411 583	0
Summa långfristiga skulder		9 411 583	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	16	4 651 886	14 517 358
Leverantörsskulder		451 354	3 227 330
Aktuella skatteskulder		38 051	20 323
Övriga skulder	17	1 205 809	1 181 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	641 337	1 670 880
Summa kortfristiga skulder		6 988 437	20 617 593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 242 975	26 218 734

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 38 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,42%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Årsavgifter	4 420 903	4 421 148
Hyrer	225 210	233 448
Hysesbortfall	-2 087	-8 757
Intäkter konsumtionsavgift	437 988	342 876
Övriga intäkter	37 693	48 482
Avsättning inre fond	-196 003	-192 000
Summa nettoomsättning	4 923 704	4 845 197

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	1 080	65 200
Summa övriga rörelseintäkter	1 080	65 200

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	24 101	75 162
Löpande underhåll	249 493	200 596
Elavgifter	476 899	140 227
Uppvärmningsavgifter	829 261	1 202 570
Vatten och avlopp	303 433	278 666
Sophämtning	80 574	69 569
Försäkringar	81 783	72 304
Tomrättsavgäld	340	340
Kabel-TV/bredband	362 604	347 544
Fastighetsskötsel	436 717	201 644
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskatt	206 294	164 980
Övriga kostnader	10 336	5 464
Kundbonus	-10 204	-10 911
Summa driftskostnader	3 051 631	2 748 155

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Revisionsarvoden	12 500	13 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	168 688	165 640
Övriga förvaltningskostnader	1 600	1 500
Konsultarvoden	14 558	5 656
Bankkostnader	500	0
Medlemsavgift HSB	33 250	33 250
Möteskostnader	172	2 895
Fritidsverksamhet	0	2 081
Överlåtelseavgift	19 321	21 412
Pantförskrivningsavgift	10 120	12 378
Kreditupplysning	540	3 240
Kontorsmaterial och trycksaker	11 619	9 130
Mobiltelefon	1 488	1 364
Avtal vicevärdsuppdrag	67 283	0
Inkassokostnader	826	99
Summa övriga externa kostnader	342 465	271 645

Not 6 Underhåll enligt plan

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Underhåll enligt plan	245 628	806 243
Summa underhåll enligt plan	245 628	806 243

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Arvode styrelse	45 006	51 445
Arvode vicevärd	125 183	269 075
Arvode föreningsvald revisor	0	1 500
Övriga arvoden	42 247	159 968
Kostnadsersättningar	769	3 633
Sociala avgifter	32 770	60 511
Övriga personalkostnader	4 197	4 235
Summa personalkostnader och arvoden	250 172	550 367

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2060.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1954.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	26 721 751	26 721 751
Ingående anskaffningsvärde mark	227 000	227 000
Omklassificeringar	5 855 875	0
Årets investeringar	2 281 261	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 085 887	26 948 751
Ingående avskrivningar	-16 534 414	-16 142 756
Årets avskrivningar	-492 724	-391 658
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 027 138	-16 534 414
Utgående redovisat värde	18 058 749	10 414 337
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	47 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 381 000	1 057 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	18 200 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	627 000	741 000
Totalt taxeringsvärde	67 208 000	50 798 000

Fastighetsbeteckning: Plogen 1

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 250	31 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 250	31 250
Ingående avskrivningar	-19 396	-13 211
Årets avskrivningar	-6 185	-6 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 581	-19 396
Utgående redovisat värde	5 669	11 854

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 855 875	0
Årets investeringar	479 804	5 855 875
Omklassificeringar	-5 855 875	0
Utgående redovisat värde	479 804	5 855 875

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB: 500 kr

Andel solcellspark, 4 714 andelar: 1 004 082 kr

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 004 582	500
Inköp	0	1 004 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 004 582	1 004 582
Utgående redovisat värde	1 004 582	1 004 582

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 663	136 869
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 663	136 869

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande konto HSB	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar	1 000 000	1 000 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Sörmlandsbanken	1,163	3mån stibor	0	3 405 775
Sörmlandsbanken	1,163	3mån stibor	0	5 111 583
SBAB	2,88	2023-04-27	4 251 886	0
SBAB	0,74	2022-12-30	0	6 000 000
SBAB	2,88	2026-04-16	4 811 583	0
SBAB	2,56	2027-04-16	5 000 000	0
			14 063 469	14 517 358
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 163 766	-14 166 742
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-488 120	-350 616
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			9 411 583	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-1 952 480
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	11 622 869

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	14 577 250	14 577 250
Summa ställda säkerheter	14 577 250	14 577 250

Not 16 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	4 651 886	14 517 358
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 651 886	14 517 358

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	19 965	10 291
Lagstadgade sociala avgifter	12 827	3 673
Medlemmars reparationsfond/inre fond	1 173 017	1 167 739
Summa övriga kortfristiga skulder	1 205 809	1 181 703

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	1 167 739	1 070 649
Uttag under året	-190 725	-94 910
Avsättning	196 003	192 000
Utgående värde	1 173 017	1 167 739

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna arvoden och löner	0	154 484
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	0	20 803
Upplupna räntekostnader	0	371
Förutbetalda hyror och avgifter	400 182	370 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	241 153	1 118 366
Avtalsplacerade betalningar	0	6 437
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	641 335	1 670 881

Årsredovisningen för HSB Brf Plogen i Nyköping med räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31 har signerats digitalt.

Nyköping

Tommy Ingberg

Anette Eriksson

Daniel Hammarling

Ulrika Landerholm

Hans-Göran Lundgren

Johan Nynäs

Linus Endahl

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB

Anders Hagman
Av föreningen vald revisor

Ola Trané
Av HSB Riksbörbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Plogen i Nyköping, org.nr. 719000-2332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Plogen i Nyköping för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Plogen i Nyköping för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Nyköping

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Hagman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Plogen i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY VILHELM INGBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 12:27:49



DANIEL HAMMARLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 13:13:46



HANS-GÖRAN LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 11:55:54



JOHAN NYNÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-03 kl. 05:59:17



ANETTE ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 12:34:47



LINUS ENDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 12:29:33



ULRIKA LANDERHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 13:16:27



ANDERS HAGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-03 kl. 09:23:17



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-03 kl. 12:14:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Plogen i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS HAGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-02-23 kl. 18:47:05



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-03 kl. 12:15:21

