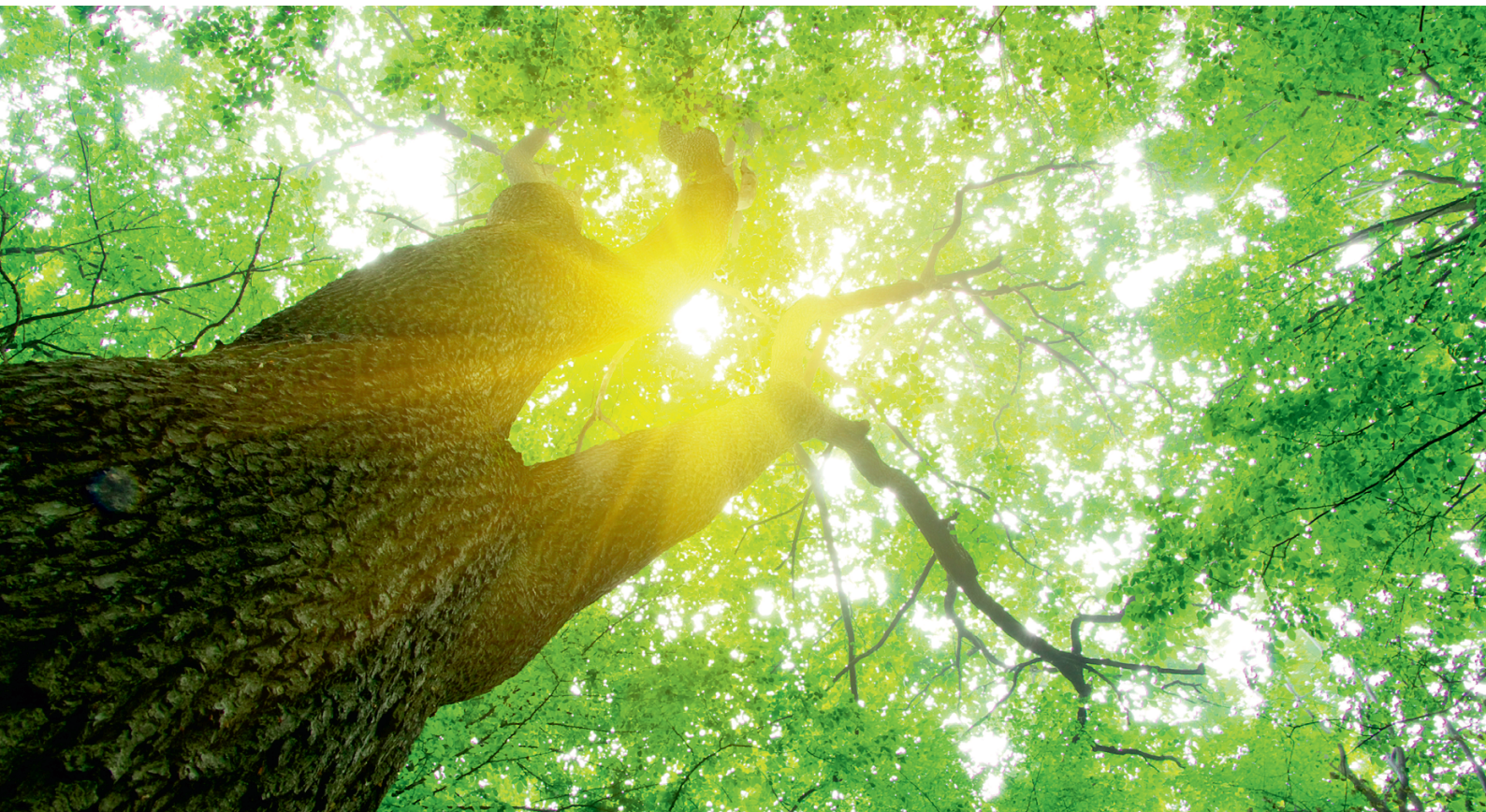




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Fogdevägen



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fogdevägen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2072.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Sara Tunander	Ordförande
Per Tomas André Jämtbäck	Ledamot
Gunnar Peter Jörgensen	Ledamot
Anna Catharina Molin Peters	Ledamot
Helene Persson	Ledamot
Maria Birgitta Rickardsson	Ledamot

Elin Sofi Sundqvist	Suppleant
Helena Wik	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bo-Eric Svensson	Ordinarie Extern	Sund Affärsbyrå AB
------------------	------------------	--------------------

Valberedning

Mats Svensson
Jimmy Monell
Maria Hallberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2021-04-24. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krigsrådet 4	2006	Stockholms kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 5 flerbostadshus.

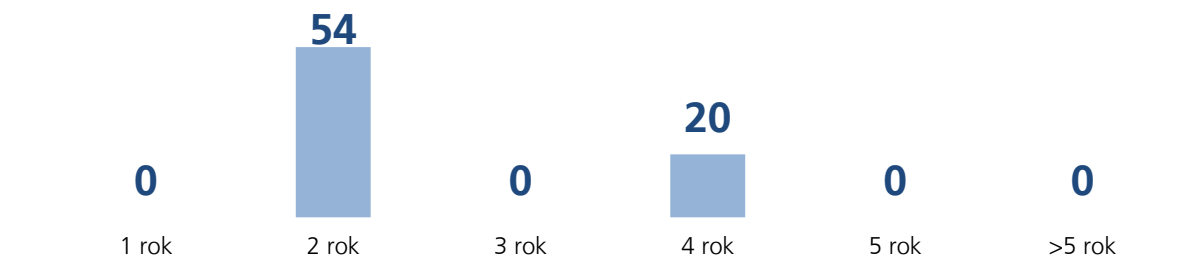
Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 850 m², varav 4 850 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum	Finns i anslutning till Tvättstugan
Tvättstuga	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2022	
Ytbehandling entrédörrar	2022	
Energideklaration	2023	
Byte av termostater	2023	
Byte av tvättmaskin och torktumlare	2023	om det bedöms nödvändigt
Injustering	2024	
Kanalrengöring	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

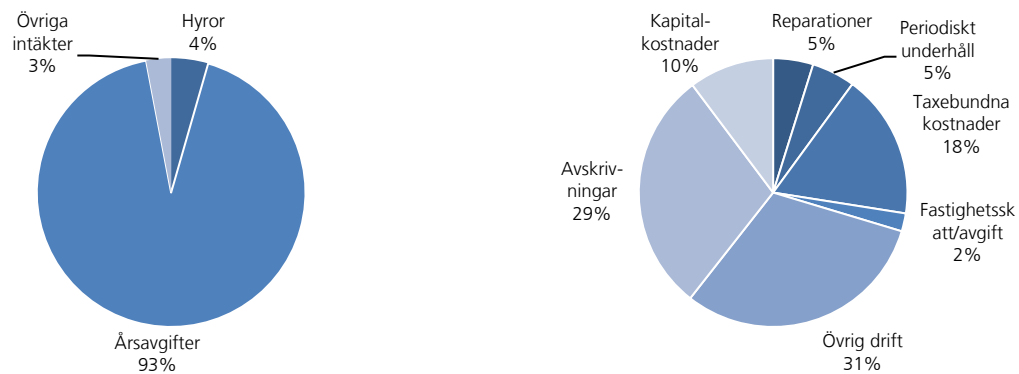
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Storholmen förvaltning
Trappstädning	Renvik Städ & Bygg
Ekonomisk förvaltning	SBC
Markskötsel	Etni

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 924 745	4 294 635
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 976 620	3 915 219
Finansiella intäkter	2 513	2 259
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 767
Ökning av kortfristiga skulder	257 116	0
	4 236 249	3 921 245
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 986 536	2 550 185
Finansiella kostnader	502 529	522 082
Ökning av kortfristiga fordringar	54 769	0
Minskning av långfristiga skulder	120 000	120 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	98 869
	3 663 834	3 291 136
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 497 160	4 924 745
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	572 415	630 109

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har uteplatserna vid husen 39 - 45 blivit renoverade för att skapa en mer varierad miljö som bjuder in till socialt umgänge utomhus. Föreningen har köpt in bord och bänkar till husen 41 - 47, hus 39 kommer att få bord under 2022. Vid hus 41 har en pergola byggts. Föreningen har även låtit alla körsbärsträd beskäras samt buskar vid parkeringar och uteplatser.

Nya stadgar beslutades vid årsstämman 2021.

En ny underhållsplan som sträcker sig från 2022 - 2072 har tagits fram.

Brandvarnare har satts upp i alla trapphus.

Efter att området runt återvinningshuset vid parkeringen på Fogdevägen 49 har upplevts som otryggt har föreningen installerat belysning som tänds via rörelsedetektorer.

Sedan nov 2021 hyr KINTO carsharing en parkeringsplats i föreningen och därmed finns en hyrbil tillgänglig för föreningens medlemmar.

Föreningen har arrangerat två städdagar under året, skickat ut två medlemsbrev och startat en facebook sida för att underlätta kommunikation mellan medlemmarna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 74 st
Överlåtelse under året: 12 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 105
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 104

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	759	762	762	793
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 845	7 870	7 895	8 085
Elkostnad/m ² totalyta	23	19	23	21
Värmekostnad/m ² totalyta	104	98	104	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	26	21	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	104	108	115	152
Soliditet (%)	72	72	72	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-948	-593	-407	-399
Nettoomsättning (tkr)	3 858	3 863	3 838	3 966

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 850 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	64 559 600	0	0	64 559 600
Upplåtelseavgifter	36 330 400	0	0	36 330 400
Fond för yttre underhåll	1 647 081	190 000	-16 500	1 473 581
S:a bundet eget kapital	102 537 081	190 000	-16 500	102 363 581
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 316 708	-190 000	-576 189	-2 550 519
Årets resultat	-947 832	-947 832	592 689	-592 689
S:a ansamlad förlust	-4 264 540	-1 137 832	16 500	-3 143 208
S:a eget kapital	98 272 541	-947 832	0	99 220 373

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-947 832
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 126 709
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 000
summa balanserat resultat	-4 264 541

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

257 693
-4 006 848

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 857 825	3 862 842
Övriga rörelseintäkter	Not 3	118 795	52 377
Summa rörelseintäkter		3 976 620	3 915 219

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 663 970	-2 169 903
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 075	-258 489
Personalkostnader	Not 6	-125 491	-121 793
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 437 900	-1 437 900
Summa rörelsekostnader		-4 424 436	-3 988 085

RÖRELSERESULTAT

-447 816 **-72 866**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 513	2 259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 529	-522 082
Summa finansiella poster		-500 016	-519 823

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-947 832 **-592 689**

ÅRETS RESULTAT

-947 832 **-592 689**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	131 776 800	133 214 700
Summa materiella anläggningstillgångar	131 776 800	133 214 700
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	131 776 800	133 214 700
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	120	185
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 766 191	2 140 370
Summa kortfristiga fordringar	2 766 311	2 140 555
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 836 877	2 835 449
Summa kassa och bank	2 836 877	2 835 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 603 188	4 976 004
SUMMA TILLGÅNGAR	137 379 988	138 190 704

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 890 000	100 890 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 647 081	1 473 581
Summa bundet eget kapital		102 537 081	102 363 581
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 316 708	-2 550 519
Årets resultat		-947 832	-592 689
Summa ansamlad förlust		-4 264 540	-3 143 208
SUMMA EGET KAPITAL		98 272 541	99 220 373
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 933 000	27 266 000
Summa långfristiga skulder		13 933 000	27 266 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	24 117 000	10 904 000
Leverantörsskulder		288 733	133 800
Skatteskulder		213 712	156 658
Övriga skulder		0	-250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	555 002	510 123
Summa kortfristiga skulder		25 174 447	11 704 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 379 988	138 190 704

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 680 794	3 693 999
Hyror lokaler	450	0
Hyror parkering	160 875	157 350
Hyror förråd	15 600	11 400
Öresutjämning	106	93
	3 857 825	3 862 842

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	2 674	0
Försäkringsersättning	99 448	51 297
Övriga intäkter	16 673	1 080
	118 795	52 377

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	105 762	89 088
	Fastighetsskötsel beställning	67 477	70 140
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	127 136	123 305
	Fastighetsskötsel gård beställning	46 625	0
	Snöröjning/sandning	146 427	68 751
	Städning entreprenad	117 996	117 962
	Städning enligt beställning	25 887	22 785
	Mattvätt/Hyrmattor	21 824	19 653
	Hissbesiktning	7 238	7 150
	Gemensamma utrymmen	0	58 846
	Gård	1 926	3 320
	Serviceavtal	87 267	79 658
	Förbrukningsmateriel	11 911	10 389
	Teleport/hissanläggning	8 110	7 724
	Brandskydd	17 113	2 564
		792 699	681 335
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	8 639	0
	Tvättstuga	13 487	344
	Entré/trapphus	0	19 897
	Lås	16 539	3 541
	VVS	4 613	0
	Ventilation	0	14 613
	Elinstallationer	22 302	11 292
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 819	5 775
	Hiss	0	12 501
	Tak	6 250	0
	Fönster	0	7 389
	Mark/gård/utemiljö	20 125	0
	Garage/parkering	0	2 038
	Skador/klotter/skadegörelse	39 750	84 396
	Vattenskada	99 448	0
		238 972	161 786
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	16 500
	Lås	11 524	0
	Mark/gård/utemiljö	246 169	0
		257 693	16 500
	Taxebundna kostnader		
	El	112 240	91 743
	Värme	506 057	477 301
	Vatten	136 897	128 364
	Sophämtning/renhållning	86 236	104 035
	Grovsopor	16 335	0
		857 765	801 443
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 254	45 825
	Tomträttsavgäld	281 600	281 600
	Bredband	76 020	75 668
		408 874	403 093
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	107 966	105 746
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 663 970	2 169 903

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Medlemsinformation	329	0
	Tele- och datakommunikation	1 583	1 629
	Juridiska åtgärder	0	11 213
	Inkassering avgift/hyra	1 019	1 350
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	16 250
	Föreningskostnader	1 144	24 501
	Styrelseomkostnader	1 900	2 548
	Fritids- och trivselkostnader	5 146	7 366
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	100 108	113 136
	Förvaltningsarvoden övriga	1 163	21 733
	Administration	5 866	9 467
	Korttidsinventarier	20 800	0
	Konsultarvode	34 938	37 536
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 830	6 760
		197 075	258 489

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	97 198	94 600
	Sociala kostnader	28 293	27 193
		125 491	121 793

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 437 900	1 437 900
		1 437 900	1 437 900

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	143 790 000	143 790 000
	Utgående anskaffningsvärde	143 790 000	143 790 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 575 300	-9 137 400
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 437 900	-1 437 900
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 013 200	-10 575 300
	Planenligt restvärde vid årets slut	131 776 800	133 214 700
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	72 000 000	72 000 000
	Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
		104 000 000	104 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	104 000 000	104 000 000
		104 000 000	104 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	105 908	51 074
	Klientmedel hos SBC	1 609 977	2 089 296
	Räntekonto hos SBC	1 050 306	0
		2 766 191	2 140 370
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 473 581	1 283 581
	Reservering enligt stadgar	190 000	190 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-16 500	0
	Vid årets slut	1 647 081	1 473 581

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,790 %	13 333 000	13 333 000	2022-03-25
Swedbank	1,260 %	13 933 000	13 933 000	2024-03-25
Swedbank	0,826 %	10 784 000	10 904 000	rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		38 050 000	38 170 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-24 117 000	-10 904 000	
		13 933 000	27 266 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 450 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Städning entreprenad	0	9 789
Arvoden	91 500	89 502
Sociala avgifter	28 750	28 122
Ränta	75 144	31 536
Avgifter och hyror	349 858	351 174
Städning	9 750	0
	555 002	510 123

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Upprustning av utemiljön fortsätter under 2022 då fler bord och bänkar samt grillplatser ska installeras.

Inga större underhållsarbeten planeras förutom de som redan nämnts.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2022

Sara Tunander
Ordförande

Per Tomas Andrée Jämtbäck
Ledamot

Gunnar Peter Jörgensen
Ledamot

Anna Catharina Molin Peters
Ledamot

Helene Persson
Ledamot

Maria Birgitta Rickardsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Bo-Eric Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fogdevägen

Org.nr 769618-3107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fogdevägen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 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 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

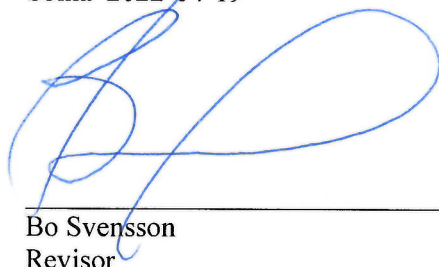
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2022-04-19



Bo Svensson
Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se