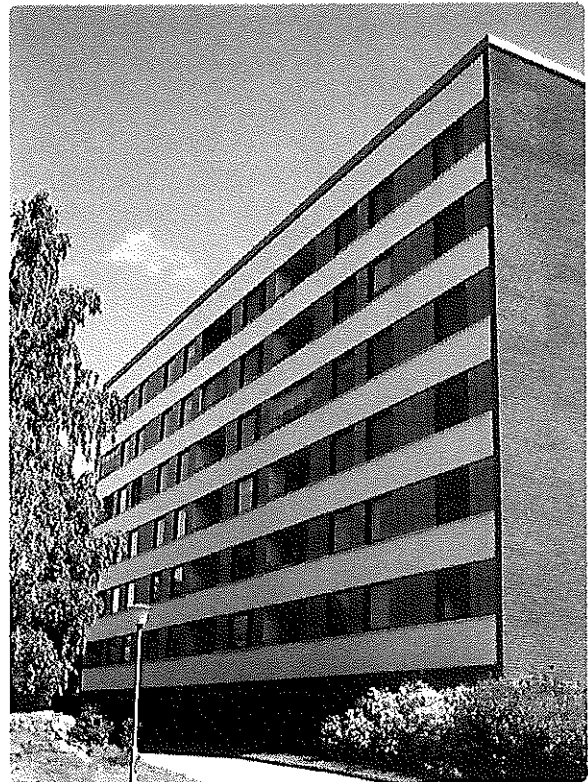




# Årsredovisning 2007



HSBs bostadsrättsförening

# Fogdetorp

(

(

(

(

## **HSB- en organisation i samverkan med medlemmarna**

HSB Södertälje är en kooperativ organisation som ägs av sina medlemmar – bostadsrättshavare, bostadsrättsföreningar och bosparare. Det är medlemmarna som via de förtroendevalda är med och styr verksamheten. HSBs uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. Ledorden för HSBs verksamhet är engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan.

HSB kombinerar lokalt självbestämmande med demokratisk samverkan. De boende i bostadsrättsföreningen beslutar själva om allt som har med det egna boendet och föreningen att göra. Samtidigt utgör HSB Södertäljes bostadsrättsföreningar gemensamt en stark kraft.

Genom att samverka vid upphandlingar är det möjligt att förhandla fram fördelaktiga avtal svåra att åstadkomma för enskilda bostadsrättsföreningar. HSB Södertälje samordnar exempelvis upphandling av fastighetslån, fastighetsförsäkringar, bredbandsavtal och fastighetsel.

Genom tidningen "Hemma i HSB" får den enskilde medlemmen rabatterbjudanden på varor och tjänster.

HSB agerar också gemensamt på nationell nivå för att vara med och påverka i de boendefrågor som är viktiga för medlemmarna.

## **Att bo i bostadsrätt**

**Bostadsrätt** innebär att medlemmarna i bostadsrättsföreningen gemensamt äger och förvaltar lägenheter, hus och mark som hör till föreningen. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen bestämmer om allt som har med den egna föreningen att göra. Alla medlemmar har möjlighet att själva eller genom styrelsen påverka ekonomi och förvaltning.

I en HSB-bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan alla känna sig trygga. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns pengar till underhållet. Det är viktigt att så många som möjligt hjälps åt att ta ansvar för alla små och stora uppgifter som finns i en bostadsrättsförening.

**Föreningsstämman** är föreningens högsta beslutande organ. Stämman väljer styrelse och beviljar ansvarsfrihet till styrelsen. Föreningsstämman hålls en gång om året. På stämman ska medlemmarna granska den verksamhet som föreningen haft under året. Medlemmarna kan också komma med förslag på nya sätt att driva föreningen eller ändra på sådant som de anser felaktigt. Men stämman handlar inte bara om det som varit. Man ska också diskutera föreningens framtid. Inför stämman kan medlemmarna lämna motioner med förslag på åtgärder.

**Andel och medlemsavgift**

Den som upplåter en HSB-bostadsrätt är medlem och andelsägare i HSB. Vid inträde ska den nya medlemmen därför betala en andel och det första årets medlemsavgift.

Andelen är ett engångsbelopp som återfås vid eventuellt utträde.

Den årliga medlemsavgiften betalas under efterföljande år av bostadsrättsföreningen.

Vill Du veta mer om HSB så gå in på vår hemsida [www.hsb.se](http://www.hsb.se)



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Fogdetorp i Södertälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01–2007-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2007

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Stenbäret 4, som byggdes år 1967-68 i vilken man upplåter lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i HSB försäkringar AB. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra.

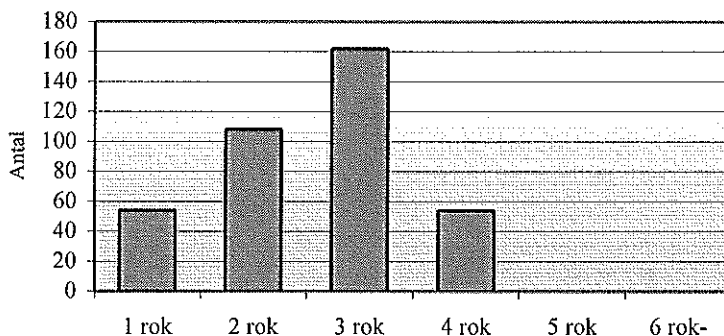
Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2007-05-15

### Lägenheter

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Av föreningens medlemslägenheter har under året 17st överlåtits. Föreningen upplåter inga lokaler med hyresrätt. I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta
378 st.	lägenheter bostadsrätt	28.998 m <sup>2</sup>

### Fördelning på lägenhetsstorlekar



På föreningens fastighet finns totalt 394 st. garage och parkeringsplatser, varav 185 st. är garageplatser. 359 st. av garage- och parkeringsplatserna hyrs ut till medlemmar och 35 st. används som gästparkering och för annat ändamål.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2007-05-22. På stämman deltog 73 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 459 medlemmar varav HSB Södertälje är en medlem.



### Styrelse

Sune Mäkitalo	Ordförande, ekonomi-IT
Carina Eklöf	Vice ordförande, förvaltning-miljö
Kristin Hanssen	Sekreterare, förvaltning-miljö
Göran Larsson	Ledamot, förvaltning-miljö
Maria Källgren	Ledamot, studie-fritid
Maria Arenbjörk	Ledamot, ekonomi-IT
Anica Söderström	Ledamot utsedd av HSB Södertälje
Sinikka Salminen	Ledamot, studie-fritid
Damir Tolic	Ledamot, ekonomi-IT

Styrelsesuppleanter har varit Anders Carlsson, Sara Mattsson och Johan Lundin samt Jennie Lagerstedt, utsedd av HSB Södertälje.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Carina Eklöf, Damir Tolic, Maria Källgren, Kristin Hanssen (flyttat), Sinikka Salminen (flyttat) samt suppleanten, Anders Carlsson,

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Revisor har varit Anders Tjusberg med Sally Espling som suppleant samt BoRevision AB.

### Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB:s fullmäktige har varit Damir Tolic och Anders Carlsson med Sinikka Salminen och Maria Källgren som ersättare.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Britt-Marie Hellman sammankallande, och Kristina Harsanyi.

### Vicevärd

Som vicevärd har Jan Elmetun fungerat.

### Studie- och Fritidsverksamhet

Under våren och hösten anordnades korvgrillning i anslutning till trivseldagarna. I juni anordnades det en resa till Skansen.

Boule och tennisturnering har pågått under våren och sommaren.

I augusti anordnades det kräftskiva i hyrda partytält, med glada grannar som bjöd upp till allsång, Caj Lövqvist stod för musik och underhållning. Det grillades även korv.

Denna trevliga fest hade våra husombud ordnat med bravur.

I september anordnades en loppmarknad som var lyckad.

I december ordnades det en dag med julpyssel för våra yngre boenden. Det var väldigt uppskattat, så det skall vi försöka göra till en tradition.

Dagträffen har också varit välbesökt, och det blev även en tur till Smörbyttan för att äta julbord.



#### Förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal med nedanstående entreprenörer för den administrativa och tekniska förvaltningen:

HSB Södertälje	Administrativ förvaltning
HSB Service	Fastighetservice
TAC Svenska AB	Styr och Regler VV
KONE	Hisservice
Crawford Allhabo AB	Service av garageportar
Sodexho AB	Trappstädning
Com hem AB	Kabel-TV
Tälje TV Service	Service av kabel-TV-nät
Bredbandsbolaget	Bredbandsnät och bredband hemma
Nordisk Parkering AB	Parkeringsövervakning
Securitas Direkt	Larm varmgarage

#### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Bostadsrättsföreningens styrelse har gett HSB Södertälje fullmakt att hantera överlåtelser av bostadsrättslägenhet och panthantering vid belåning av bostadsrättslägenhet. Avgifterna är i enlighet med bostadsrättslagen samt bostadsrättsföreningens stadgar § 32. Avgiften för överlåtelse är 2,5 procent av prisbasbeloppet inklusive mervärdesskatt och har under året varit 993 kronor, vilket har erlagts av säljaren. Pantsättningsavgiften är 1 procent av prisbasbeloppet inklusive mervärdesskatt och har under året varit 397 kronor per pantnotering.

## Ekonomi

### Resultat och ställning

	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning	14 509 349	15 089 943	14 459 964	14 480 510	14 614 723
Rörelseresultat	1 940 961	1 178 983	1 317 386	3 496 429	1 618 527
Balansomslutning	45 743 179	47 910 439	47 937 402	50 261 156	47 690 891
Månadsavgift per lägenhetsyta	477	477	477	477	477



### Jämförelsetal för fastigheternas uppvärmning

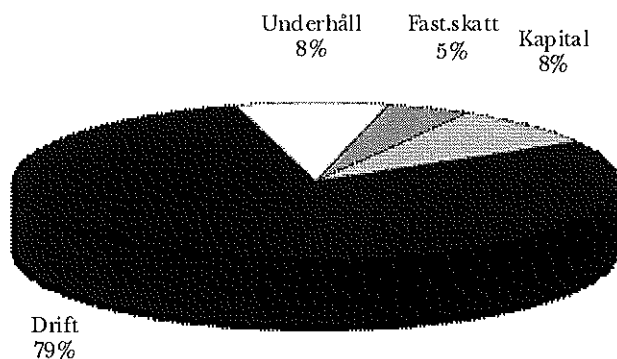
Nedan redovisas hur stor energivolym det krävs för att värma upp föreningens fastigheter. För att ge en bättre bild av hur stor förbrukningen är redovisas också samma siffror för en jämförbar HSB-bostadsrättsförening. Redovisningen kan visa på eventuella behov av energibesparande åtgärder.

Siffrorna visar energiåtgång i kWh per kvadratmeter uppvärmd yta. Beräkningen är graddagskorrigerad d.v.s. justerad med hänsyn till att utomhustemperaturen är olika mellan olika dagar och år.

	2007	2006	2005	2004	2003
Energivolym i kWh/m <sup>2</sup> för brf	172	166	170	164	158
Energivolym i kWh/m <sup>2</sup> för jämförbar brf	159	157	157	158	161

### Kostnadsfördelning

Fördelningen mellan kapital-, drifts- och underhållskostnader i bostadsrättsföreningen år 2007



### Energiförbrukning

	2007	2006	2005	2004
Värmeförbrukning	4 613 MWh	4 679 MWh	4 827 MWh	4 709 MWh
Vattenförbrukning	39 387 m <sup>3</sup>	41 467 m <sup>3</sup>	42 339 m <sup>3</sup>	42 208 m <sup>3</sup>
Elförbrukning	620 894 kWh	624 102 kWh	643 628 kWh	638 870 kWh



## Väsentliga händelser under året

### Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Förutom löpande reparationer har periodiskt underhåll utförts enligt nedanstående sammanställning:

- Byte av takpapp och krönplåt
- Målning av hissbyggnad

### Tidigare års betydande underhåll

**1993** Renovering av badrum

**1995** Utbyte av hissmaskineri

**2000** Renovering av bastu

Ny golvbeläggning i kallgarage

**2001** Utbyte av värmeväxlare för fjärrvärme

Målning och utbyte av belysning i varmgarage

Installation av fastighetsnät för bredband och telefoni

Uppgradering av nätet för Com Hem

**2002** Utbyte av lås till gemensamma utrymmen

Uppsättning av skyddsgaller runt kallgarage

Rensning av avloppsstammar

Anskaffning av grovtvättmaskin

Utbyte av torkskåp i samtliga tvättstugor

**2003** Utbyte av värmeväxlare, pumpar och ventiler i undercentraler för värme

Ombyggnad av shuntgrupp för trapphusaggregat

Utbyte av lås i samtliga lägenhetsdörrar

Installation av nödbelysning i trapphus

Installation av ny belysning och uppsättning av plåt i tak i kallgaraget

**2004** Nytt styrsystem för värme och vatten

OVK-besiktning

Utbyte av frånluftsfläktar i samtliga hus

Utbyte av styr och reglerutrustning i undercentraler

**2005** Utbyte av justerventiler för värme

Utbyte av radiatorventiler och termostater i samtliga lägenheter

Dränering runt RV 24

**2006** Byte av tvättmaskiner och torktumlare

Målning av våningsplan

Målning av balkongfönster och dörr

Målning av lekpark

Målning av entréer

Målning av bastu

Uppsättning av plåt i tak i varmgaraget

Utbyte av garageportar till kallgaraget





### **Avgifter och hyror**

Avgifterna har varit oförändrade de senaste 13 åren. Årsavgifterna var i snitt 477 kr/m<sup>2</sup> för år 2007.

Ingen avgiftshöjning kommer att ske år 2008.

I månadsavgiften ingår bostadsrättstillägg som en del av fastighetsförsäkringen samt kostnad för bredband och telefoni samt kabel-TV från Com Hem AB

### **Förväntad framtida utveckling**

#### **Planerat underhåll enligt underhållsplan**

Målning av betongelement

Målning av putsad sockel

Utbyte av sand i sandlådor

Byte av kallvattenrör i källaren RV-21

Åtgärder efter besiktning av hissar

Planerat byte från en- till trefas för spisar

### **Budget för år 2008**

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster och efter avsättning till yttre fond på 962 650 kr.



### Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till följande, uttryckt i kronor: 16 829 124 kr varav  
1 843 129 kr är årets resultat.

	2007	2006
Balanserat ingående resultat	14 985 995	13 489 734
Årets resultat	1 843 129	1 019 401
Summa resultatdisposition	16 829 124	14 509 135

### Styrelsen föreslår stämman följande behandling av 2007 års resultat

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	-1 594 807	-2 926 860
Överföring till fond för yttre underhåll enligt styrelsens förslag	2 262 000	2 450 000
Balanserat utgående resultat	16 161 931	14 985 995
Summa resultatdisposition	16 829 124	14 509 135

Föreningens fond för yttre underhåll samt  
balanserat resultat skulle därmed förändras enligt  
följande med hänsyn till styrelsens förslag:

Ingående saldo fond för yttre underhåll	12 177 313	12 654 173
Uttag för årets underhåll	-1 594 807	-2 926 860
Avsättning till fond för yttre underhåll	2 262 000	2 450 000
<b>Behållning yttre fond</b>	<b>12 844 506</b>	<b>12 177 313</b>
Balanserat ingående resultat	14 985 995	13 489 734
Årets resultat efter fondjustering	1 175 936	1 496 261
<b>Balanserat utgående resultat</b>	<b>16 161 931</b>	<b>14 985 995</b>

Ytterligare upplysningar finns vad beträffar föreningens resultat och ställning i  
efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning. 2006 års  
siffror är fastställda av föreningsstämman.



## RESULTATRÄKNING

<b>Intäkter</b>	<b>Not</b>	<b>2007-01-01 2007-12-31</b>	<b>2006-01-01 2006-12-31</b>
Nettoomsättning	1	14 509 349	15 089 943
<b>Kostnader</b>			
El-avgifter		-755 353	-744 138
Uppvärmning		-3 237 430	-3 181 339
VA-avgifter		-631 732	-613 228
Renhållningsavgifter		-358 942	-279 688
Fastighetsskötselkostnader	2	-1 522 687	-1 744 212
Övriga driftskostnader		-296 701	-274 006
Administration		-1 044 772	-1 006 310
Medlems- och fritidsverksamhet		-148 073	-79 127
Löner och ersättningar	3	-547 855	-531 288
<i>Summa driftskostnader</i>		<b>-8 543 544</b>	<b>-8 453 336</b>
Löpande underhåll		-878 499	-916 855
Utfört periodiskt underhåll		-1 594 807	-2 926 860
<i>Summa underhållskostnader</i>		<b>-2 473 305</b>	<b>-3 843 715</b>
Medlemsavgifter		-99 500	-99 500
Fastighetsskatt		-487 310	-577 030
Fastighetsförsäkring		-164 384	-140 391
Avskrivningar	4	-800 345	-796 988
<b>Summa kostnader</b>		<b>-12 568 389</b>	<b>-13 910 960</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 940 961</b>	<b>1 178 983</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 940 961</b>	<b>1 178 983</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntetäckningar och liknande finansiella intäkter	5	294 294	256 457
Räntekostnader och liknande finansiella kostnader	6	-392 125	-416 040
<i>Summa finansiella kostnader och intäkter</i>		<b>-97 831</b>	<b>-159 583</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 843 129</b>	<b>1 019 401</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 843 129</b>	<b>1 019 401</b>
<b>Skatter</b>			
Inkomstskatt	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 843 129</b>	<b>1 019 401</b>



## BALANSRÄKNING

Tillgångar	Not	2007-12-31	2006-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark		33 894 660	34 664 426
Maskiner och inventarier		5 989	36 568
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	4	<b>33 900 649</b>	<b>34 700 994</b>
Andelar HSB Södertälje		500	500
Långfristiga värdepappersinnehav	8	6 000 000	4 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 000 500</b>	<b>4 000 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 901 149</b>	<b>38 701 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Årsavgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 910	0
Avräkningsfordran HSB Södertälje		4 836 847	4 689 555
Övriga fordringar	9	702 671	601 182
Förutbetalda kostnader / Upplupna intäkter	10	279 359	412 872
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 821 787</b>	<b>5 703 609</b>
Placering HSB Södertälje	11	0	3 500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>3 500 000</b>
Handkassa		20 244	5 337
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 244</b>	<b>5 337</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 842 030</b>	<b>9 208 945</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>45 743 179</b>	<b>47 910 439</b>



## BALANSRÄKNING

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
Insatser		4 931 600	4 931 600
Fond för yttre underhåll		12 177 313	12 654 173
<b>Summa bundet eget kapital</b>	12	<b>17 108 913</b>	<b>17 585 773</b>
Balanserat resultat		14 985 995	13 489 734
Årets resultat		1 843 129	1 019 401
<b>Summa fritt eget kapital</b>	12	<b>16 829 124</b>	<b>14 509 135</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 938 036</b>	<b>32 094 907</b>
<b>Skulder</b>			
Inteckningslån	17	8 882 933	12 587 379
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 882 933</b>	<b>12 587 379</b>
Fond för inre underhåll	13	147 875	161 783
Depositioner		41 400	39 400
Inteckningslån, kortfristiga		400 000	640 000
Leverantörsskulder		728 335	640 348
Övriga kortfristiga skulder	14	20 092	13 536
Upplupna kostnader / Förutbetalda intäkt	15	1 584 508	1 733 087
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 922 210</b>	<b>3 228 153</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>11 805 143</b>	<b>15 815 532</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>45 743 179</b>	<b>47 910 439</b>
<b>Ställda panter och ansvarsförbindelser</b>			
Ställda panter	16	41 534 000	41 534 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



## Allmänna redovisningsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt ÅRL (årsredovisningslagen) och bokföringsnämndens allmänna råd.

Föreningen följer inte BFNAR 2001:1 ang uppskjutna skatter.

I enlighet med årsredovisningslagen lämnas dock upplysning om ackumulerat skattemässigt underskottsavdrag i not 7 utifrån vilket en eventuellt uppskjuten skatt kan beräknas.

#### Fastigheter

Avskrivning sker enligt rak och 50 årig progressiv plan som sträcker sig till år 2045. Avskrivningen grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 2,0 % rak avskrivning på byggnad och 0,41 % på ombyggnad.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20%, beräknad på anläggningarnas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp som de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan

#### Skulder

Samtliga skulder är kortfristiga om inget annat anges i not.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Not 1 Nettoomsättning

	2007	2006
Hyror lokaler	27 396	27 399
Hyror garage	438 600	438 600
Hyror bilplats	149 120	146 980
Hyror moped- / mc-plats	31 305	30 305



Hyror övriga	24 720	24 020
Årsavgifter bostäder	13 829 400	13 829 400
Hysesbortfall	-34 591	-20 940
Övriga intäkter	43 399	614 179
<b>Summa</b>	<b>14 509 349</b>	<b>15 089 943</b>

**Not 2 Fastighetsskötselkostnader**

	2007	2006
Serviceavtal hissar	40 871	31 230
Service värme och ventilation	24 709	13 589
Serviceavtal övriga	2 063	18 358
Snöröjning	24 981	14 708
Grovsopor	96 056	55 974
Jourkostnader fastighet	11 947	5 419
Fastighetsskötsel enl avtal	850 285	827 125
Fastighetsskötsel best arbeten	9 859	280 850
Trappstädning	429 738	447 444
Städ extra deb.	10 500	43 724
Övriga förbrukningsinventarier	0	2 161
Övriga materialkostnader	15 364	3 630
Bevakning	6 314	0
<b>Summa</b>	<b>1 522 687</b>	<b>1 744 212</b>

**Not 3 Löner, ersättningar och sociala avgifter**

	2007	2006
<u>Arvoden till förtroende valda</u>		
Styrelsearvode	48 310	47 400
Revisorsarvode	4 500	4 500
Vicevärdsarvode	144 900	144 900
Arvoden o ers övr	212 700	168 675
Bilersättning	1 080	1 080
Bilersättning skattepliktig	840	795
Arbetsgivaravgifter	114 250	109 792
Summa	526 580	477 142
<u>Anställda</u>		
Löner	9 050	34 450
Arbetsgivaravgifter	2 896	9 646
Föreningsstämma / Styrelsemöte	7 578	9 891
Försäkringar övriga	1 751	159
Summa	21 275	54 146
<b>Summa löner, ersättningar och sociala avgifter</b>	<b>547 855</b>	<b>531 288</b>



#### Not 4 Byggnader

##### Taxeringsvärde

	värdeår	Byggnader	Mark	Totalt	Varav lokaler
Stenbäret 4	1967	120 661 000	37 870 000	158 531 000	3 531 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>					

Fastighetsskatten är 0,4 % av taxeringsvärdet på bostäder och 1,0 % på lokaler.

	2007	2006
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>		
Byggnader	36 194 500	36 194 500
Ombyggnad	11 189 162	11 189 162
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>47 383 662</b>	<b>47 383 662</b>
<b>Mark</b>	<b>1 602 000</b>	<b>1 602 000</b>
<b>Investeringsbidrag</b>	<b>-46 700</b>	<b>-46 700</b>
<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>48 938 962</b>	<b>48 938 962</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 274 536</b>	<b>-13 508 127</b>
Årets avskrivning byggnad	-769 766	-766 409
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 044 302</b>	<b>-14 274 536</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>33 894 660</b>	<b>34 664 426</b>
<b>Maskiner och inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	374 226	374 226
Årets anskaffning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>374 226</b>	<b>374 226</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-337 658</b>	<b>-307 079</b>
Årets avskrivning	-30 579	-30 579
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-368 237</b>	<b>-337 658</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>5 989</b>	<b>36 568</b>

#### Not 5 Ränteintäkter och liknande finansiella intäkter

	2007	2006
Ränteintäkter	37 775	30 519
Ränteintäkter placering	244 750	209 250
Ränteintäkter skattekonto	11 769	16 688
<b>Summa</b>	<b>294 294</b>	<b>256 457</b>





#### Not 6 Räntekostnader och liknande finansiella kostnader

	2007	2006
Räntekostnader fastighetslån	-401 091	-443 346
Dröjsmålsränta	-429	0
Räntebidrag	9 395	27 306
<b>Summa</b>	<b>-392 125</b>	<b>-416 040</b>

#### Not 7 Inkomstskatt

	2007	2006
Akkumulerat skattemässigt underskottsavdrag	11 900 190	11 979 297

Föreningen får betala inkomstskatt på ränteintäkterna med 28%.

Kostnaderna på kapital har varit större än intäkterna vilket medför att föreningen har ackumulerade skattemässiga underskott. Underskotten får utnyttjas när föreningen har överskott i inkomstslaget.

#### Not 8 Värdepappersinnehav

	Förfall	Ränta	2007	2006
Placering HSB Södertälje	2009-02-28	3,00	4 000 000	4 000 000
Placering HSB Södertälje	2009-12-31	3,80	2 000 000	0
<b>Summa placeringar</b>			<b>6 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

#### Not 9 Övriga fordringar

	2007	2006
Skattefordran	614 054	524 334
Skattekonto	88 617	76 848
<b>Summa</b>	<b>702 671</b>	<b>601 182</b>

#### Not 10 Förutbetalda kostnader / Upplupna intäkter

		2007	2006
Förutbetalda kostnader	Com hem AB	72 845	70 719
	HSB försäkring	0	164 384
	Bredband	171 000	171 201
	Länsförsäkringar Sthlm	0	1 751
	Sodexho AB	16 144	0
	Tac Svenska AB	17 649	0
Upplupna räntebidrag		1 721	4 817
<b>Summa</b>		<b>279 359</b>	<b>412 872</b>

#### Not 11 Kortfristiga placeringar

	Förfall	Ränta	2007	2006
Placering HSB Södertälje	2006-12-31	2,55	0	3 500 000
			<b>0</b>	<b>3 500 000</b>



#### Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående belopp	4 931 600	0	12 654 173	13 489 733	1 019 401
Vinstdisposition			-476 860	1 496 261	-1 019 401
Årets resultat					1 843 129
<b>Utgående belopp</b>	<b>4 931 600</b>	<b>0</b>	<b>12 177 313</b>	<b>14 985 994</b>	<b>1 843 129</b>

#### Not 13 Fond för inre underhåll

Avsättning till fond för inre underhåll sker enligt styrelsebeslut.

	2007	2006
Ingående värde	161 783	176 288
Uttag	-13 908	-14 505
Avsättning	0	0
<b>Utgående värde</b>	<b>147 875</b>	<b>161 783</b>

#### Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2007	2006
Arbetsgivaravg december	10 771	6 022
Källskatt december	9 321	7 514
<b>Summa</b>	<b>20 092</b>	<b>13 536</b>

#### Not 15 Upplupna kostnader / Förutbetalda intäkter

	2007	2006
Upplupna räntekostnader	49 029	45 263
Förutbetalda hyror / avgifter	976 790	1 132 769
Upplupna revisionskostnader	16 000	15 400
Upplupna värmekostnader	431 415	346 268
Telge Återvinning	3 969	0
Jonssons Fastighetsjour i S-tälje AB	0	3 638
Småstadens El-tjänst	0	61 906
Upplupna elkostnader	89 443	127 843
ÅF-Kontroll	8 423	0
NCC	7 826	0
Kone	1 613	0
<b>Summa</b>	<b>1 584 508</b>	<b>1 733 087</b>



Not 16 Ställda panter

	2007	2006
Uttagna pantbrev	44 562 900	44 562 900
Varav i eget förvar	-3 028 900	-3 028 900
<b>Summa</b>	<b>41 534 000</b>	<b>41 534 000</b>

Not 17 Lånebild Stenbäret 4

Långgivare	Ränta	Låneandel %	Ränteändring	Utg. skuld 2007	Utg. skuld 2006
Nordea	4,456	42	rörligt	3 879 325	3 999 325
Nordea		0	löst 07-02-28	0	3 544 446
Nordea	4,46	35	rörligt	3 242 733	3 362 733
Nordea	4,356	23	rörligt	2 160 875	2 320 875
Varav kortfristig del				-400 000	-640 000
<b>Summa</b>		<b>100</b>		<b>8 882 933</b>	<b>12 587 379</b>

Södertälje den 16/4 2008

Sune Mäkitalo

Carina Eklöf

Kristin Hansén

Göran Larsson

Maria Källgren

Maria Arenbjörk

Sinikka Salminen

Damir Tolic

Anica Söderström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning för bostadsrättsföreningen Fogdetorp har avgivits den 24/4 2008.

Anders Tjusberg

Eva Wedberg



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Fogdetorp i Södertälje  
Organisationsnummer 715600-1666.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Fogdetorp i Södertälje för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södertälje den 21 / 4 2008

Anders Tjusberg  
Av föreningen vald revisor

Eva Wedberg  
Av BoRevision  
förordnad revisor



#### Ordlista

**Förvaltningsberättelsen** är den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten. Förvaltningsberättelsen talar om väsentliga händelser under året, vilka som haft uppdrag i föreningen, fakta om antalet medlemmar m.m. Framtida utveckling kan också beskrivas i korthet.

**Den ekonomiska redovisningen** visar verksamheten i siffror. Den följer i de flesta fall den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen innehåller resultat- och balansräkning och notförteckning. I resultat- och balansräkningen redovisas totalsummor medan noterna innehåller mer detaljerad information om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

**Resultaträkningen** visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Årsavgifterna ska täcka lån, driftkostnader och fondavsättningar för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (ev. överskott/underskott) ska hanteras.

**Balansräkningen** visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan).

På tillgångssidan redovisas föreningens anläggnings-tillgångar t.ex. fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar t.ex. kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital och årets resultat, lån på fastigheter och kortfristiga skulder, t.ex. leverantörsskulder.

**Anläggningstillgångar** är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

**Avskrivningar.** Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning.

Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar som föreningen har gjort under åren.

**Omsättningstillgångar** kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Det kan vara vissa värdepapper, kortfristiga placeringar, HSB avräkning och andra likvida medel.

**Likviditet** är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

**Kortfristiga skulder** är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

**Långfristiga skulder** är sådana skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

#### **Fond för inre underhåll.**

I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i föreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet syns på den avispecifikation som följer med inbetalningskortet varje kvartal.

**Fond för yttre underhåll.** Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. En ändring av redovisningsprinciper innebär att avsättning till underhållsfond numera sker över resultatdispositionen istället för som tidigare genom en avsättning i resultaträkningen.

**Ansvarsförbindelser** är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande.

**Ställda pantar** avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.