



HSB brf Fogdetorp

Årsredovisning 2009





### **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 2009-01-01–2009-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2009

### 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.

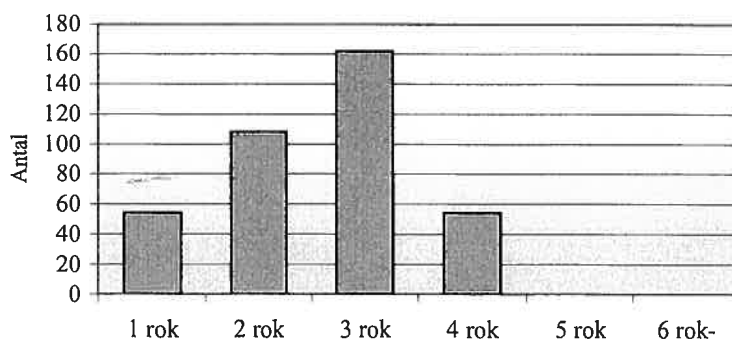
Stadgeenlig fastighetsbesiktning har inte utförts 2009 men kommer utföras 2010.

### Lägenheter

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Av föreningens medlemslägenheter har under året 37 st. överlåtit. 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 399 st. garage och parkeringsplatser, varav 185 st. är garageplatser. 368 st. av garage- och parkeringsplatserna hyrs ut till medlemmar och 31 st. används som gästparkering och för annat ändamål.



## Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2009-05-19. På stämman deltog 86 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 460 medlemmar varav HSB Södertälje är en medlem.

### Styrelse

Maria Arenbjörk	Ordförande, förvaltning-miljö-ekonomi
Carina Eklöf	Vice ordförande, studie-fritid-IT
Maria Källgren	Sekreterare, förvaltning-miljö-ekonomi
Jabil Seven	Ledamot, ekonomi, förvaltning-miljö-ekonomi
Anders Carlsson	Ledamot, förvaltning-miljö-ekonomi
Göran Larsson	Ledamot, förvaltning-miljö-ekonomi
Sune Mäkitalo	Ledamot, förvaltning-miljö-ekonomi
Johan Lundin	Ledamot, förvaltning-miljö-ekonomi
Damir Tolic	Ledamot, studie-fritid-IT
Sara Mattsson	Ledamot, förvaltning-miljö-ekonomi
Vlado Kurjak	Ledamot, studie-fritid-IT
Anica Söderström	Ledamot, utsedd av HSB Södertälje

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anders Carlsson, Carina Eklöf, Vlado Kurjak, Maria Källgren, Jabil Seven och Damir Tolic.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 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 Anders Carlsson och Sara Mattsson med Maria Källgren och Vlado Kurjak som ersättare.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Britt-Marie Hellman Wiremark (sammankallande), Kristina Harsanyi samt Christina Kjellqvist.

### Vicevärd

Som vicevärd har Mikael Ekner (fram till 090911) samt Staffan Wreiman (fr.o.m. 090901) fungerat.

### Studie- och Fritidsverksamhet

Fogdetorpsdagen den 23 maj innehöll hoppborg, trollkarl och ponnyridning. Tipspromenad, korvgrillning, fika och senare på kvällen var det knytkalas med levande musik av musiker i området.

Luciafika med glöggmingel den 13e dec vilket var väldigt uppskattat.

Dagträffen har också varit välbesökt.

Julmarknad på Taxinge.



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

HSB Södertälje	Administrativ förvaltning
HSB Service	Fastighetservice
Schneider Electric (tidigare TAC Svenska AB)	Styr och Regler VV
OTIS	Hisservice
Crawford Allhabo AB	Service av garageportar
Östergatans Alltjänst (tidigare R M Städ)	Trappstädning
Com Hem AB	Kabel-TV
Bredbandsbolaget	Bredbandsnät och bredband hemma
Q-park Parkering	Parkeringsövervakning
Securitas Direkt	Larm varmgarage
Infometric AB	Energimätning
Berendsen Textil Service AB	Entrémattor

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Bostadsrättsföreningens styrelse har givit 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 högst 2,5 procent av prisbasbeloppet och har under året varit 1025 kronor, vilket erlägges av säljaren. Pantsättningsavgiften är 1 procent av prisbasbeloppet, vilket 2009 innebar 513 kronor per pantnotering.

## Ekonomi

### Resultat och ställning

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	15 880 405	14 475 486	14 509 349	15 089 943	14 459 964
Rörelseresultat	-8 971 671	1 661 842	1 940 961	1 178 983	1 317 386
Balansomslutning	40 597 442	45 473 685	45 743 179	47 910 439	47 937 402
Månadsavgift per lägenhetsyta	501	477	477	477	477



### Jämförelsetal för fastigheternas uppvärmning

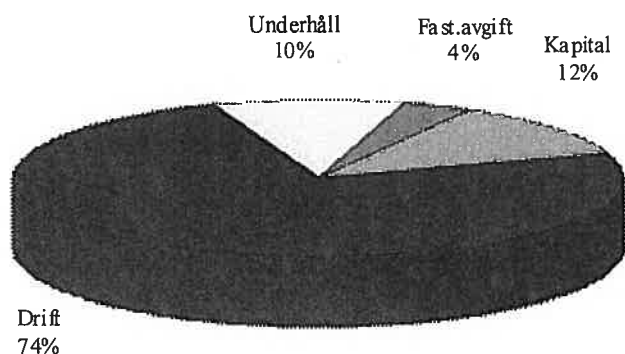
Nedan redovisas hur stor energivolymp det krävs för att värma upp föreningens fastigheter. För att ge en bättre bild av hur stor förbrukningen är redovisas också samma siffror för en jämförbar HSB-bostadsrättsförening. Redovisningen kan visa på eventuella behov av energibesparande åtgärder.

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.

	2009	2008	2007	2006	2005
<b>Energivolymp i kWh/m<sup>2</sup> för brf</b>	165	180	172	166	170
<b>Energivolymp i kWh/m<sup>2</sup> för jämförbar brf</b>	166	166	159	157	157

### Kostnadsfördelning

Fördelningen mellan kapital-, drifts- och underhållskostnader i bostadsrättsföreningen år 2009





## Väsentliga händelser under året

### Ombyggnad och underhåll

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

Förutom löpande reparationer har periodiskt underhåll utförts enligt nedanstående sammanställning:

- Byte från en till trefas för spisar
- Byte av eltrådar i lägenheter
- Byte av måtartavlor
- Portsäkerhet och elektroniskt bokningssystem installerat
- Nedtagning av träd enligt trädinventeringen
- Påbörjad upprustning av utemiljö och mark
- Byte av armaturer på våningsplan, entréer samt källargångar
- Byte av galvaniserade kallvattenrör, Rv 23 – Rv30
- Upprustade och moderniserade toaletter i gemensamhetsutrymmena
- Installering av LED-belysning i garage

### Tidigare års betydande underhåll

**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 lekparken

Målning av entréer

Målning av bastu

Uppsättning av plåt i tak i varmgaraget

Utbyte av garageportar till kallgaraget

**2007** Byte av täckplåt på gavelsidorna

Målning av hissmaskinrummen

**2008** Målning av hussocklar och balkongelement

Trädinventering i området

Byte av galvaniserade kallvattenrör, Rv 20 och 21

Stamspolning

Uppsättning av två basketkorgar

Rensning runt huskropparna och singelfyllning

Åtgärder efter besiktning av hissar

Utbyte av sand i sandlådor





### **Avgifter och hyror**

Avgifterna höjdes med 5% från 1/1 -2009. Årsavgifterna var i snitt 501 kr/m<sup>2</sup> för år 2009. 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 garage  
Byte av expansionskärl

### **Budget för år 2010**

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster och efter avsättning till yttre fond på 484 800 kr.



## Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till följande, uttryckt i kronor: 7 558 797 kr varav -9 007 469 kr är årets resultat.

	2009	2008
Balanserat ingående resultat	16 566 266	16 161 931
Årets resultat	-9 007 469	1 621 755
Summa resultatdisposition	7 558 797	17 783 686

### Styrelsen föreslår stämman följande behandling av 2009 års resultat

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	-10 833 232	-1 059 580
Överföring till fond för yttre underhåll enligt styrelsens förslag	1 770 000	2 277 000
Balanserat utgående resultat	16 622 029	16 566 266
Summa resultatdisposition	7 558 797	17 783 686

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

Ingående saldo fond för yttre underhåll	14 061 926	12 844 506
Uttag för årets underhåll	-10 833 232	-1 059 580
Avsättning till fond för yttre underhåll	1 770 000	2 277 000
<b>Behållning yttre fond</b>	<b>4 998 694</b>	<b>14 061 926</b>

Balanserat ingående resultat	16 566 266	16 161 931
Årets resultat efter fondjustering	55 763	404 335
<b>Balanserat utgående resultat</b>	<b>16 622 029</b>	<b>16 566 266</b>

Ytterligare upplysningar finns vad beträffar föreningens resultat och ställning i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning. 2008 års siffror är fastställda av föreningsstämman.



## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr		2009-01-01	2008-01-01
	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>Intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	15 880 405	14 475 486
<b>Kostnader</b>			
El-avgifter		-1 593 211	-706 010
Uppvärmning		-3 636 550	-3 244 775
Va-avgifter		-683 342	-596 024
Renhållningsavgifter		-445 964	-404 354
Fastighetsskötsel	2	-1 447 536	-1 577 174
Övriga driftskostnader	3	-1 026 219	-984 965
Administration		-578 118	-472 292
Medlems- och Fritidsverksamhet		-56 964	-141 466
Löner och ersättningar	4	-788 988	-752 790
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>-10 256 893</b>	<b>-8 879 850</b>
Löpande underhåll		-1 401 636	-1 329 309
Utfört periodiskt underhåll		-10 833 232	-1 059 580
<b>Summa underhållskostnader</b>		<b>-12 234 868</b>	<b>-2 388 889</b>
Medlemsavgifter		-108 950	-99 500
Fastighetsavgift		-516 126	-488 910
Fastighetsförsäkring		-164 384	-164 384
Avskrivningar	7, 8	-1 570 855	-792 111
<b>Summa kostnader</b>		<b>-24 852 075</b>	<b>-12 813 644</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 971 671</b>	<b>1 661 842</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster	5	99 975	348 915
Räntekostnader och liknande poster	6	-135 773	-389 002
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 798</b>	<b>-40 087</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 007 469</b>	<b>1 621 755</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 007 469</b>	<b>1 621 755</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-9 007 469</b>	<b>1 621 755</b>



## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	37 938 580	33 121 538
Maskiner och inventarier	8	108 687	52 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 047 267</b>	<b>33 173 538</b>
Andelar i HSB Södertälje		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 047 767</b>	<b>33 174 038</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		298	200
Avräkningskonto HSB Södertälje		1 567 643	5 139 159
Övriga kortfristiga fordringar	9	115 897	718 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	824 626	429 483
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 508 464</b>	<b>6 287 222</b>
Kortfristiga placeringar	11	0	6 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>41 211</b>	<b>12 424</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 549 675</b>	<b>12 299 647</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 597 442</b>	<b>45 473 685</b>



## BALANSRÄKNING

<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
Insatser		4 931 600	4 931 600
Fond för yttre underhåll		14 061 926	12 844 506
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 993 526</b>	<b>17 776 106</b>
Balanserat resultat		16 566 266	16 161 931
Redovisat resultat		-9 007 469	1 621 755
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 558 797</b>	<b>17 783 686</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12</b>	<b>26 552 323</b>	<b>35 559 792</b>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	10 289 558	6 642 058
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 289 558</b>	<b>6 642 058</b>
Fond för inre underhåll	14	138 552	140 254
Depositioner		50 600	47 800
Skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		1 270 814	1 038 168
Skatteskulder		14 459	0
Övriga skulder		5 750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 035 386	1 805 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 755 561</b>	<b>3 271 835</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>14 045 119</b>	<b>9 913 893</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 597 442</b>	<b>45 473 685</b>
Ställda panter	16	41 534 000	41 534 000
Ansvarsförbindelser	17	Inga	Inga



## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Allmänt

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

Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivningar uppgår till 0,47% på fastigheter, 10-15% på ombyggnader beroende på åtgärd och 20% på inventarier.

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

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

Samtliga skulder är kortfristiga om inget annat anges i not och övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges i not nedan.

### NOTER

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Hyror lokaler	27 396	27 396
Hyror garage	428 755	428 780
Hyror bilplatser	127 822	127 666
Hyror moped/mc plats	37 805	37 680
Hyror övriga	24 720	24 720
Årsavgifter bostäder	14 521 308	13 829 400
Utdebiterade elavgifter	697 780	0
Övriga intäkter	14 819	-156
<b>Summa</b>	<b>15 880 405</b>	<b>14 475 486</b>



	2009	2008
<b>Not 2 Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel enl avtal	-922 120	-892 660
Trappstädning	-300 000	-411 532
Städ extra deb.	-10 200	-5 000
Förbrukningsmaterial fastighet	-28 669	-24 879
Driv- och smörjmedel	-7 627	-2 895
Rep o underhåll mask/invent	-14 438	-706
Fordonsskatt	-1 697	-1 969
Service värme o ventilation	-11 331	-22 587
Serviceavtal hissar	-28 068	-65 799
Serviceavtal övriga	-68 171	-44 437
Snöröjning	-34 227	-19 550
Jourkostnader fastighet	-12 000	-17 111
Fastighetskostnader övriga	-8 989	-68 050
<b>Summa</b>	<b>-1 447 536</b>	<b>-1 577 174</b>
<b>Not 3 Övriga driftskostnader</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Bredband	-704 797	-684 188
Kabel-tv	-300 112	-291 380
Kostn bastuanläggning	-79	-821
Gym	-6 738	-7 454
Hobbyrum	-11 531	-152
Övriga kostnader	-2 962	-970
<b>Summa</b>	<b>-1 026 219</b>	<b>-984 965</b>
<b>Not 4 Löner och ersättningar</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Löner	-331 056	-287 078
Styrelsearvode	-184 875	-161 950
Revisorsarvode	-7 500	-10 500
Vicevärdsarvode	0	-36 991
Arvoden o ersättningar övr	-59 383	-59 250
Bilersättning	0	-6 198
Bilersättning skattepliktig	0	-4 690
Arbetsgivaravgifter	-171 670	-157 223
Arbetsmarknadsförsäkring	-14 991	-10 806
Föreningsstämma/styrelsemöte	-18 172	-12 647
Personalkostnader övriga	-1 341	-5 458
<b>Summa</b>	<b>-788 988</b>	<b>-752 790</b>



<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande poster</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Ränteintäkter	0	136 702
Ränteintäkter placering	96 000	196 000
Skatteränta	3 975	16 213
<b>Summa</b>	<b>99 975</b>	<b>348 915</b>

<b>Not 6 Räntekostnader och liknande poster</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Räntekostnader fastighetslån	-140 267	-395 603
Räntekostnader avräkning hsb	-426	0
Dröjsmålsränta	0	-427
Räntebidrag	4 920	7 028
<b>Summa</b>	<b>-135 773</b>	<b>-389 002</b>

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.

Underskottsavdraget per 2009-12-31 uppgår till	11 268 071	11 364 071
------------------------------------------------	------------	------------

<b>Not 7 Byggnader och mark</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Ingående anskaffningsvärde		
Byggnader	47 383 662	47 383 662
Årets investeringar	6 357 475	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>53 741 137</b>	<b>47 383 662</b>
Mark	1 602 000	1 602 000
Investeringsbidrag	-46 700	-46 700
<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>55 296 437</b>	<b>48 938 962</b>
Ingående avskrivning byggnader	-15 817 424	-15 044 302
Årets avskrivning	-1 540 433	-773 122
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 357 857</b>	<b>-15 817 424</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>37 938 580</b>	<b>33 121 538</b>

<b>Taxeringsvärde tkr</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Varav lokal</b>	<b>Totalt</b>
Stenbäret 4	1967	120 661	37 870	3 531	158 531





<b>Not 8 Maskiner och inventarier</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>		
Ingående anskaffningsvärde	439 226	374 226		
Årets investeringar	87 109	65 000		
Utgående anskaffningsvärde	526 335	439 226		
Ingående avskrivningar enligt plan	-387 226	-368 237		
Årets avskrivning enligt plan	-30 422	-18 989		
Utgående avskrivning enligt plan	-417 648	-387 226		
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>108 687</b>	<b>52 000</b>		
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>		
Skattekonto	108 805	104 830		
Skattefordringar	0	612 454		
Löneförskott	4 500	0		
För redovisn/övr fordringar	2 592	1 096		
<b>Summa</b>	<b>115 897</b>	<b>718 380</b>		
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>		
TAC Svenska AB	18 776	17 841		
HSB Försäkring	169 117	164 384		
Com Hem AB	75 028	75 028		
Bredbandsbolaget	171 000	171 000		
Länsförsäkringar	5 191	0		
Citroën Försäkring	4 815	0		
Jonssons Fastighetsjour	8 505	0		
OTIS	7 017	0		
Upplupen eldebitering sept-dec	364 316	0		
Upplupna räntebidrag	861	1 230		
<b>Summa</b>	<b>824 626</b>	<b>429 483</b>		
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>	<b>Förfaller</b>	<b>Ränta</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Kortfristiga placeringar			0	6 000 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>6 000 000</b>



<b>Not 12 Eget kapital</b>	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse avgift</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets början	4931 600	0	12 844 506	16 161 931	1 621 755
Disposition enl stämmobeslut	0	0	1 217 420	404 335	-1 621 755
Årets resultat					-9 007 469
Belopp vid årets slut	4931 600	0	14 061 926	16 566 266	-9 007 469

#### Not 13 Skulder till kreditinstitut

<b>Långgivare</b>	<b>Ränta</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Skuld 2009</b>	<b>Skuld 2008</b>
Nordea	1,255%	Rörligt	3 639 325	3 759 325
Nordea	1,255%	Rörligt	3 002 733	3 122 733
Nordea Byggnadskreditiv	1,50%		3 887 500	
Varav kortfristig del			-240 000	-240 000
<b>Summa</b>			<b>10 289 558</b>	<b>6 642 058</b>

#### Not 14 Fond för inre underhåll

Avsättning till fond för inre underhåll sker enligt styrelsebeslut

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Ingående värde	140 254	147 875
Uttag	-1 702	-7 621
<b>Utgående värde</b>	<b>138 552</b>	<b>140 254</b>

#### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Upplupna sociala avgifter	7 226	0
Upplupna räntekostnader	13 141	56 894
Förutbetalda hyror/avgifter	1 343 782	1 198 619
BoRevision	16 900	16 900
Telge Energi, el	0	96 149
Dala Kraft, el	146 042	0
Telge Nät, fjärrvärme	482 745	403 215
HSB Södertälje	5 175	14 966
HSB Riksförbund	0	11 238
Foria	2 375	4 278
Övriga upplupna kostnader	18 000	3 355
<b>Summa</b>	<b>2 035 386</b>	<b>1 805 614</b>



Not 16 Ställda panter	2009	2008
Uttag 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 Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Södertälje den 19/4 2010

  
Maria Arenbjörk

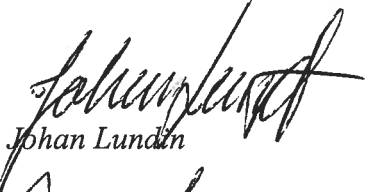
  
Carina Eklöf

  
Maria Källgren

  
Anders Carlsson

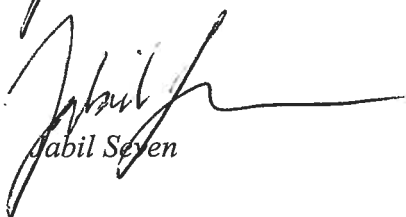
  
Vlado Kurjac


  
Göran Larsson

  
Johan Lundén

  
Sune Mäkitalo

  
Sara Mattsson

  
Jabil Seyen

  
Anica Söderström

  
Damir Tolic

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning för bostadsrättsföreningen  
Fogdetorp har avgivits den 21/4 2010.

  
Anders Tjusberg

  
Hans Kypengren  
Av BoRevision förordnad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

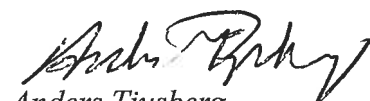
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Fogdetorp i Södertälje för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

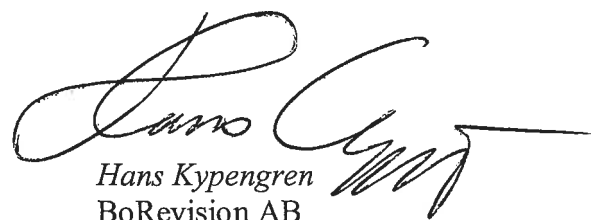
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 2010

  
Anders Tjusberg  
Av föreningen vald revisor

  
Hans Kypengren  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd 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 avisifikation 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.