

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FOGDEVÄGEN

Org. nr. 769618-3107

ÅR 2010

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2010-01-01 - 2010-12-31.**

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	5
- balansräkningar	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	11

**Bostadsrättsföreningen Fogdevägen
769618-3107**

F Ö R V A L T N I N G S B E R Ä T T E L S E

Verksamheten

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Krigsrådet nr 4, Stockholms kommun.

Styrelsen har fram till ordinarie föreningsstämma 2010-05-24 haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Claes Rosenberg
Anders Hjelmberg
Christer Leuf
Erik Barkman
Mikael Elfving

Suppleanter:

Jennifer Nilsson Hager
Johan Werner
Håkan Söderberg
Karin Geijer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2010-05-24 haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Anders Hjelmberg	Ordförande
Claes Rosenberg	
Johan Werner	Avgått
Jörgen Palm	
Sofia Kalliaridis	

Suppleant:

Camilla Andersson
Martin Hägg
Kristoffer Bäck

Revisorer har varit:

Ordinarie: Bo-Eric Svensson

Suppleant: Jenny Kindvall



Bostadsrättsföreningen Fogdevägen
769618-3107

Valberedning:

Håkan Söderberg
Johanna Håkans

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 24 maj 2010.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 9 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Föreningens tomträtt innefattar 74 bostadsrättslägenheter, total bostadsarea 4 850 kvm.

Antal medlemmar per 31 december 2010 var 105.

Under året har 14 överlåtelse skett.

Tomträten

Fastighetsbeteckning: Krigsrådet nr 4, Stockholm kommun.

Nybyggnadsår och värdeår är 2009.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	73 800 000	18 068 000
Varav byggnader:	57 000 000	4 268 000
Varav mark:	16 800 000	13 800 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Information om verksamheten

Under året har garantibesiktning ägt rum på Fogdevägen 41, 43, 45 och 47 (hus 2-5). Garantibesiktning av Fogdevägen 39 (hus 1) genomförs i mars 2011.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen Fogdevägen
769618-3107

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	524 212
årets vinst	769 580
	<hr/>
	1 293 792
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	122 000
i ny räkning överföres	1 171 792
	<hr/>
	1 293 792

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 005 970	2 326 945
Övriga rörelseintäkter		599	0
		4 006 569	2 326 945
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-285 013	-156 257
Reparationer	3	-47 346	-6 563
Taxebundna kostnader och uppvärmning	4	-728 141	-386 566
Övriga driftkostnader	5	-585 688	-327 512
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-130 993	-62 592
Personalkostnader	7	-74 077	-14 500
		2 155 311	1 372 955
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-110 000	0
Rörelseresultat		2 045 311	1 372 955
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 940	8 057
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 406 385	-824 994
Räntesubventioner		123 712	92 313
Resultat efter finansiella poster		769 578	648 331
Resultat före skatt		769 578	648 331
Skatter	2		-2 119
Årets resultat		769 580	646 212

BALANSRÄKNINGAR	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	8	143 680 000	143 790 000
Summa anläggningstillgångar		143 680 000	143 790 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	17 900
Övriga kortfristiga fordringar		0	712 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	207 353	197 795
		207 353	927 895
Kassa och bank		1 413 109	264 569
Summa omsättningstillgångar		1 620 462	1 192 464
SUMMA TILLGÅNGAR		145 300 462	144 982 464
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
	10		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		64 559 600	64 559 600
Upplåtelseavgifter		36 330 400	36 330 400
Reserv framtida fastighetsunderhåll		122 000	0
		101 012 000	100 890 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		524 212	0
Årets resultat		769 580	646 212
		1 293 792	646 212
Summa eget kapital		102 305 792	101 536 212
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	42 120 000	43 000 000
Summa långfristiga skulder		42 120 000	43 000 000

BALANSRÄKNINGAR	Not	2010-12-31	2009-12-31
------------------------	------------	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		120 000	0
Leverantörsskulder		156 754	0
Skatteskulder		2 169	2 119
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		290 513	293 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	305 234	150 255
Summa kortfristiga skulder		874 670	446 252

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		145 300 462	144 982 464
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------


Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		43 000 000	43 000 000
------------------------	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga 

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning av byggnader sker efter beräknad nyttjandeperiod.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Jämförelse mellan åren

Föreningen överlämnades 1 juni 2009. Resultatet för 2009 avser därför endast 7 månader. Detta bör beaktas vid en jämförelse mellan åren.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2010	2009
	Årsavgifter bostäder	3 888 420	2 268 245
	Hysesintäkter lokaler	3 450	0
	Hysesintäkter garageplatser	114 100	58 700
		4 005 970	2 326 945
Not 2	Fastighetsskötsel	2010	2009
	Fastighetsskötsel enligt avtal	27 800	53 569
	Städ	126 252	66 319
	Hiss service	20 892	0
	Markskötsel	19 888	1 819
	Snöröjning/Halkbekämpning	86 825	34 550
	Förbrukningsmaterial	3 356	0
		285 013	156 257
Not 3	Reparationskostnader	2010	2009
	Reparation byggnader	45 246	6 563
	Reparation installationer	2 100	0
		47 346	6 563

Bostadsrättsföreningen Fogdevägen
769618-3107

Not 4	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2010	2009
	El	96 477	51 175
	Fjärrvärme	477 071	264 840
	Vatten	72 880	42 121
	Sophämtning	81 713	28 430
		728 141	386 566
Not 5	Övriga driftkostnader	2010	2009
	Fastighetsförsäkringar	27 240	14 127
	Tomträttsavgäld	504 000	294 000
	Kabel-tv	54 448	19 385
		585 688	327 512
Not 6	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2010	2009
	Förbrukningsinventarier	8 934	0
	Revisionsarvode	14 270	0
	Arvode ekonomisk förvaltning	90 000	62 592
	Övriga externa tjänster	12 938	0
	Övriga omkostnader	4 851	0
		130 993	62 592
Not 7	Anställda och personalkostnader		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader	2010	2009
	Arvoden och löner till styrelsen	52 900	14 500
	Arbetsgivaravgifter	21 177	0
		74 077	14 500

**Bostadsrättsföreningen Fogdevägen
769618-3107**

Not 8 Byggnader och tomträtt	2010	2009
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	143 790 000	122 000 000
Årets anskaffningsvärde	0	21 790 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 790 000	143 790 000
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-110 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 000	0
Utgående planenligt restvärde	143 680 000	143 790 000
Taxeringsvärden byggnader	57 000 000	4 268 000
Taxeringsvärden mark	16 800 000	13 800 000
	73 800 000	18 068 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010	2009
Tomträttsavgäld	126 000	126 000
Försäkring	9 583	8 073
Förvaltningsarvode	21 250	0
Snöröjning	3 219	5 000
Vatten	1 675	2 918
Bredband/Kabel-Tv	18 478	17 022
Upplupet räntebidrag	27 148	38 782
	207 353	197 795

Not 10 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	64 559 600	0	64 559 600
Upplåtelseavgifter	36 330 400	0	36 330 400
Reserv framtida fastighetsunderhåll	0	122 000	122 000
Balanserat resultat	0	524 212	524 212
Resultat föregående år	646 212	-646 212	0
Årets resultat	0	769 580	769 580

Bostadsrättsföreningen Fogdevägen
769618-3107

Not 11 Skulder till kreditinstitut	2010	2009
Swedbank AB, 4,56%, omsättning 2014-05-19	14 333 000	14 333 000
Swedbank AB, 3,55%, omsättning 2012-06-04	14 333 000	14 333 000
Swedbank AB, 1,70%, 3-mån ränta	13 574 000	14 334 000
Nästa års amortering	-120 000	0
	42 120 000	43 000 000

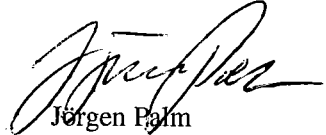
Årets amortering uppgår till 760 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 120 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till 41 640 tkr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010	2009
Räntekostnader	108 357	110 031
Styrelsearvode	42 400	14 500
Arbetgivaravgifter/löneskatt	13 322	0
Snöröjning/Halkbekämpning	24 281	0
Revisionsarvode	15 000	8 750
Fjärrvärme	74 002	0
Städ	18 986	9 574
El	8 886	7 400
	305 234	150 255

Stockholm 2011-05-05


Anders Hjelmberg


Claes Rosenberg


Jörgen Palm


Sofia Kalliaridis

Min revisionsberättelse har avgivits den 10/5 2011.


Bo-Eric Svensson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fogdevägen

Org.nr 769618-3107

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fogdevägen för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg den 10 maj 2011



Bo-Eric Svensson