

Årsredovisning för
Brf Fogden 24 i Västerås
769635-6570
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Fogden 24 i Västerås, 769635-6570, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Redovisningsvaluta är SEK

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fogden 24, i Västerås kommun med adress Fogdegatan 4. Fastigheten består av ett flerbostadshus och omfattar totalt 11 lägenheter. Föreningen har även 3 garageutrymmen samt två öppna P-platser.

Lägenhetsfördelningen:

3 st 1 r o k
4 st 2 r o k
4 st 3 r o k

Byggnadens totalyta är 740 kvadratmeter, varav bostadsyta 658 kvadratmeter och lokalyta 82 kvadratmeter.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig över perioden 2019 till 2039.

Föreningen har avtal med:
Ekonomisk förvaltning
Lokalvård
Snöröjning

MARK Fastighet Mälardalen AB
Hemtrevnad
Seniorproffsen



Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Cecilia Ståhl	Ordförande
Thereza Ademi	Ledamot
Daniel Wendelin	Ledamot

Ellen Ström	Suppleant
-------------	-----------

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Valberedning

Simon Johansson och Terese Andersson

Revisorer

Ernst & Young AB	Ordinarie Extern
------------------	------------------

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-05-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla vitvaror i tvättstugan är utbytta under 2022.



Föreningens ekonomi

Kassaflöde	2022	2021
Likvida medel vid årets början	332 806	310 475
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	525 442	512 074
Minskning kortfristiga fordringar	14 083	
Ökning av kortfristiga skulder		2 006 672
	539 525	2 518 746
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-290 636	-285 424
Finansiell kostnader	-129 642	-105 065
Minskning av långfristiga skulder	-31 500	-2 058 625
Minskning av kortfristiga skulder	-55 217	
Ökning av kortfristiga fordringar		-686
Ökning av tillgångar/inventarier/maskiner	-46 916	-46 615
	-553 911	-2 496 415
Likvida medel vid årets slut	318 420	332 806
Årets förändring av likvida medel	-14 386	22 331

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 11 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 16 (16).

Under räkenskapsåret har 2 st (2 st) bostadsrätter överlåtit.

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	692	683	669	655
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	9 321	9 420	9 519	9 617
Räntekostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	197	160	168	166
Nettoomsättning, tkr	522	512	489	493
Resultat efter finansiella poster, tkr	-150	-131	-119	-145
Soliditet, %	64	64	64	65
Belåningsgrad, % (skuld/taxeringsvärde)	73	93	94	95
Avsättning underhållsfond kr/kvm bostadsrättsyta	13	13	13	13

06

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 858 000			11 858 000
Fond för yttre underhåll	56 400	8 750		47 650
Summa bundet eget kapital	11 914 400			11 905 650
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-475 287	-8 750	-130 643	-335 894
Årets resultat	-150 191	-150 191	130 643	-130 643
Summa fritt eget kapital	-625 478			-466 537
Summa eget kapital	11 288 922			11 439 113

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-150 191
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-466 537
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-8 750
Summa balanserat resultat	-625 478
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-625 478

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

DE

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	522 095	511 908
Övriga rörelseintäkter	2	3 347	166
		525 442	512 074
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-255 569	-244 537
Övriga externa kostnader	4	-35 067	-40 888
Avskrivningar	5	-255 355	-252 228
		-545 991	-537 652
RÖRELSERESULTAT		-20 549	-25 578
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-129 642	-105 065
		-129 642	-105 065
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-150 191	-130 643
ÅRETS RESULTAT		-150 191	-130 643

16

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	11 621 142	11 871 429
Mark		5 490 000	5 490 000
Maskiner och inventarier		86 521	44 673
		<u>17 197 663</u>	<u>17 406 102</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 197 663</u>	<u>17 406 102</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 436	17 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	3 276	3 100
		<u>6 712</u>	<u>20 795</u>
Kassa och bank		318 420	332 806
Summa omsättningstillgångar		<u>325 132</u>	<u>353 601</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 522 795</u>	<u>17 759 703</u>

AS

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		11 858 000	11 858 000
Fond för yttre underhåll	8	56 400	47 650
		<u>11 914 400</u>	<u>11 905 650</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-475 287	-335 894
Årets resultat		-150 191	-130 643
		<u>-625 478</u>	<u>-466 537</u>
Summa eget kapital		<u>11 288 922</u>	<u>11 439 113</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 961 125	1 992 625
		<u>1 961 125</u>	<u>1 992 625</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 172 125	4 205 625
Leverantörsskulder		3 567	16 068
Skatteskulder		19 179	35 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	77 877	70 484
		<u>4 272 748</u>	<u>4 327 965</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 522 795</u>	<u>17 759 703</u>

18

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1

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

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2012:1 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande nyttjandeperiod används:

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Tegel och betong	35 år	35 år
Papp och duk	30 år	30 år
Stomkomplement	20 år	20 år
Ledningar i mark	50 år	50 år
VVS-System	25 år	25 år
Elsystem	25 år	25 år
Skivfasader	30 år	30 år
Inventarie/Staket	20 år	20 år
Maskiner, tvättutrustning	10 år	

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2022	2021
Årsavgifter	455 352	449 144
Hysesintäkter	66 743	62 764
Summa	522 095	511 908

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	3 347	166
Summa	3 347	166

15

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader	2022	2021
Snöröjning / sandning	8 501	3 360
Städning entreprenad	26 100	25 200
Gård	7 570	4 601
Summa	42 171	33 161
Reparationer	2022	2021
Bostadsrättslägenheter	12 317	759
Lås	3 629	2 145
VVS		9 727
Elinstallation	2 500	
Vattenskada	7 352	3 658
Summa	25 798	16 289
Periodiskt underhåll		
Summa		
Taxebundna kostnader		
EI	12 863	15 530
Värme	88 858	96 646
Vatten	22 761	22 505
Sophämtning/renhållning	24 461	23 931
Summa	148 943	158 612
Övriga driftskostnader		
Försäkring	19 478	18 416
Summa	19 478	18 416
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	19 179	18 059
Summa	19 179	18 059
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	255 569	244 537

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kreditupplysning	550	538
Ersättning till revisor	15 713	15 363
Föreningskostnader	1 719	900
Förvaltningskostnader	11 904	11 676
Förvaltningskostnader, övriga		4 875
Administration	2 154	1 733
Bankkostnader	3 027	2 453
Korttidsinventarier		3 350
Summa	35 067	40 888



Not 5		
AVSKRIVNINGAR	2022	2021
Byggnad	250 287	250 286
Maskiner	2 737	
Inventarier	2 331	1 942
Summa	255 355	252 228

Not 6		
BYGGNADER		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2022	2021-12-31
Vid årets början	18 300 000	18 300 000
Utgående anskaffningsvärde	18 300 000	18 300 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-938 571	-688 285
Årets avskrivningar enligt plan	-250 287	-250 286
Utgående avskrivning enligt plan	-1 188 858	-938 571
Planenligt restvärde vid årets slut	17 111 142	17 361 429
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 490 000	5 490 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 647 000	4 029 000
Taxeringsvärde mark	2 758 000	2 613 000
	8 405 000	6 642 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	8 158 000	6 441 000
Lokaler	247 000	201 000
	8 405 000	6 642 000

Not 7		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022	2021
Fastighetsförsäkring	3 276	3 100
	3 276	3 100

Not 8		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022	2021
Vid årets början	47 650	38 900
Reservering enligt stadgar	8 750	8 750
Vid årets slut	56 400	47 650

06

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek	4,150%	2 147 000	2 147 000	Rörligt, 230328
Swedbank Hypotek	1,570%	1 992 625	2 025 125	2023-03-24
Swedbank Hypotek	2,680%	1 993 625	2 026 125	2025-03-25
Summa skulder till kreditinstitut		6 133 250	6 198 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 172 125	-2 212 000	
		1 961 125	3 986 250	

Kapitalskulden om fem år (2027-12-31) uppgår till 5 808 250 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022	2021
Räntekostnader	1 448	856
Extern revisor	15 500	15 300
El	2 000	1 600
Värme	14 000	13 800
Vatten	2 000	1 800
Förutbetalda avgifter och hyror	42 929	37 128
	77 877	70 484

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2022	2021
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	6 442 000	6 442 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12

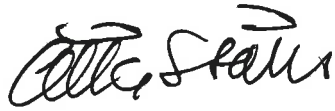
VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser.

15

Underskrifter

Västerås den 15 / 2 2023



Cecilia Ståhl
Ordförande



Thereza Ademi
Ledamot



Daniel Wendelin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 / 3 - 2023

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fogden 24 i Västerås org.nr 769635-6570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fogden 24 i Västerås för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Fogden 24 i Västerås för räkenskapsår 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 31 mars 2023

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor