



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fogdegården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fetknoppen 16		Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen Ömsesidigt.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 584 kvm. Byggnadernas totalyta är 1584 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva-Marie Brandl	Ordförande
Amanda Davidsson	Styrelseledamot
Dan Jacob Larsson	Styrelseledamot
Olle Ohlsson	Styrelseledamot
Susanne Högling	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Jens Forneng Auktoriserad revisor LR Revision & Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av rör i bottenplattan
Målning av balkonger, källarfönster och ytterdörrar
- 2023** ● Byte låssystem
Byte av spalje vid uteplats och renovering av staket
Justering av fönster och balkongdörrar
- 2021** ● Reparation yttre ledstång i källartrapp
Reparation staket
Erlabete vind, tvättstuga och källargång
- 2020** ● Takbyte
- 2019-2020** ● Renovering skorstenar
- 2018** ● Belysning vind och källartrapp
- 2017** ● Ny torktumlare
- 2016** ● Ventilation källare - Ventiler uppborrade i källarutrymmen samt omledning av frånluften från torktumlare
- 2014** ● Fasadenovering - Lagat skador och färgning av fasad och sockel
Balkongrenovering - På samtliga balkonger har nytt tätskikt lagts för att förhindra framtida fuktskador på balkongplattan, alla balkonger har också målats (både platta och räcke). På de nedersta balkongerna har plåten bytts ut.
- 2013** ● Renovering källarfönster - Kittning samt målning
- 2012** ● Installation av ny tvättmaskin
- 2011** ● Installation av ny tvättmaskin
Renovering av stammar/rör förråd
- 2010** ● Renovering av balkonger ut mot Fogdegatan
Renovering och förbättring av sophuset
Installation av nya termostater
- 2009** ● Byte av värmepump
Förbättringar i tvättstugan - Ny hydrotork, magnel och renovering tvättmaskin
- 2008** ● Dränering av huset - ÖMAB utför dränering av hela huset

- 2008** ● Utökning parkering och asfaltering - Tog en del av gräsmattan för att få större yta för parkeringen
Plattläggning och uppsättning av spaljeér - Uteplats och iordningsställande av gammal
plattläggning för piskställning
Gunnebostängsel - Satt upp Gunnebostängsel för att markera vår del av gräsytan och skydda från
lösa hundar
Plattläggning framsida och nya cykelparkeringar - Renovering framsida
Renovering, omgjutning källartrappor - Källartrappor renoverades och gjordes mindre branta.
- 2004** ● Elstambyte - Stigarledning från källare till lgh bytta 2004
- 1994** ● Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av trapphus, byte av armaturer i samtliga gemensamhetsutrymmen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöröjning och trädgårdsskötsel	ND Service AB
Trädgårdsskötsel och städning	Veteranpoolen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är bra och stabil och framöver förväntas bara mindre årliga justeringar. Långsiktiga resultatprognoser och likviditetsprognoser används för att säkra att avgiften både täcker driftskostnader och kommande underhåll.

Föreningen redovisar enligt K2-regelverket vilket innebär att även planerat underhåll enligt underhållsplanen redovisas som en kostnad i föreningen. Det blir därför stora underskott när renoveringar görs. Fastigheten är lågt värderad i balansräkningen (i verkligheten är tillgångarna betydligt större) och föreningen har en god ekonomi och låga skulder. Belåningen uppgår till 22,4 procent av taxeringsvärdet. Per kvadratmeter uppgår belåningen till 3 682 kr per kvm vilket är betydligt lägre än genomsnittet i Örebro kommuns bostadsrättsföreningar.

Under året har föreningen inte amorterat, och ett nytt lån på 700 000 kr upptagits. Anledningen är att rören i föreningens bottenplatta har genomgått relining samt att balkonger, ytterdörrar och källarfönster målats.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Övriga uppgifter

Föreningen följer en 50-årig underhållsplan och efter några underhållsintensiva år följer nu ett antal år med låga underhållskostnader. Överskotten kommer då användas för extra amorteringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 472 276	1 284 661	959 665	928 748
Resultat efter fin. poster	-677 664	-48 695	15 365	-182 476
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	130 180	208 288	78 108	72 600
Taxeringsvärde	26 036 000	26 036 000	26 036 000	24 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	740	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	90,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 682	3 241	3 515	3 609
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 682	3 241	3 515	3 609
Sparande per kvm totalyta, kr	226	196	62	-4
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	24	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	233	209	196	190
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	36	38	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	296	267	258	241
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	2,38	-	-
Räntekänslighet (%)	4,31	4,38	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Anledningen till att föreningen visar underskott är att planerat underhåll utförts under 2024 med 9 53 tkr och att hela den

utgiften påverkar resultatet. Avgiften höjdes med 6 procent i januari 2024 och med 2 procent i januari 2025.

Inga åtgärder behöver vidtas, eftersom resultaten framåt kommer bli positiva (med undantag för 2025 då renovering av trapphus och byte av armaturer i alla gemensamhetsutrymmen ska göras).

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	296 552	-	-	296 552
Fond, yttre underhåll	208 288	-208 288	-130 180	130 180
Balanserat resultat	-2 538 996	159 593	130 180	-2 509 582
Årets resultat	-48 695	48 695	-677 664	-677 664
Eget kapital	-2 082 850	0	-677 664	-2 760 514

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 379 403
Årets resultat	-677 664
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-130 180
Totalt	-3 187 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	130 180
Balanseras i ny räkning	-3 057 066

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 472 276	1 284 661
Övriga rörelseintäkter	3	4 158	5 503
Summa rörelseintäkter		1 476 434	1 290 164
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 748 355	-958 588
Övriga externa kostnader	9	-89 368	-133 071
Personalkostnader	10	-58 361	-72 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 448	-83 448
Summa rörelsekostnader		-1 979 532	-1 247 206
RÖRELSERESULTAT		-503 098	42 958
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 733	35 701
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-178 299	-127 354
Summa finansiella poster		-174 566	-91 653
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-677 664	-48 695
ÅRETS RESULTAT		-677 664	-48 695

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 359 779	2 408 931
Markanläggningar	13	481 222	515 518
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 841 001	2 924 449
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 841 001	2 924 449
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 352	17 828
Övriga fordringar	15	997 051	353 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	10 773	0
Summa kortfristiga fordringar		1 017 176	371 356
Kassa och bank			
Kassa och bank		940	1 747
Summa kassa och bank		940	1 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 018 115	373 103
SUMMA TILLGÅNGAR		3 859 116	3 297 552

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		296 552	296 552
Fond för yttre underhåll		130 180	208 288
Summa bundet eget kapital		426 732	504 840
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 509 582	-2 538 996
Årets resultat		-677 664	-48 695
Summa fritt eget kapital		-3 187 246	-2 587 690
SUMMA EGET KAPITAL		-2 760 514	-2 082 850
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 833 040	5 133 040
Leverantörsskulder		589 282	93 021
Skatteskulder		4 189	3 049
Övriga kortfristiga skulder		0	3 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	193 119	147 834
Summa kortfristiga skulder		6 619 630	5 380 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 859 116	3 297 552

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-503 098	42 958
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	0	29 993
Årets avskrivningar	83 448	83 448
	-419 650	156 399
Erhållen ränta	3 733	5 708
Erlagd ränta	-184 381	-109 562
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-600 298	52 545
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 172	-7 621
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	545 310	53 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-58 160	98 174
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	150 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	150 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	700 000	0
Amortering av lån	0	-434 813
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	700 000	-434 813
ÅRETS KASSAFLÖDE	641 840	-186 639
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	312 959	499 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	954 799	312 959

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fogdegården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	5 %
Markanläggningar	3,33 %
Byggnad	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 354 764	1 171 590
Hysesintäkter p-plats	47 600	48 000
Hysesintäkter förråd	66 372	63 516
Påminnelseavgift	180	240
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	784	0
Öres- och kronutjämning	-3	2
Summa	1 472 276	1 284 661

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 664
Övriga intäkter	0	839
Återbäring försäkringsbolag	4 158	0
Summa	4 158	5 503

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	11 143
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	49 487	16 878
Städning enligt avtal	7 775	0
Gårdkostnader	22 000	758
Gemensamma utrymmen	1 495	2 205
Snöröjning/sandning	39 125	12 500
Fordon	0	200
Förbrukningsmaterial	5 379	3 327
Summa	125 261	47 011

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	650
Tvättstuga	0	2 806
Dörrar och lås/porttele	5 284	17 609
VVS	14 075	16 631
Fasader	3 638	3 500
Fönster	7 816	0
Summa	30 813	41 195

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	167 958	0
Tvättstuga	0	11 000
Dörrar och lås	0	154 875
VVS	766 740	2 923
Ventilation	0	24 688
Elinstallationer	18 210	0
Fasader	0	534
Fönster	0	31 500
Mark/gård/utemiljö	0	49 729
Summa	952 908	275 249

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	38 870	35 298
Uppvärmning	369 467	330 289
Vatten	60 291	57 508
Sophämtning/renhållning	55 682	56 111
Summa	524 310	479 206

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 311	45 413
Kabel-TV	17 172	22 072
Fastighetsskatt	49 630	48 441
Korr. fastighetsskatt	-49	0
Summa	115 064	115 926

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	658
Inkassokostnader	0	510
Revisionsarvoden extern revisor	15 781	13 625
Styrelseomkostnader	1 890	0
Fritids och trivselkostnader	689	825
Föreningskostnader	488	2 047
Förvaltningsarvode enl avtal	53 261	46 922
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	4 476	9 538
Konsultkostnader	8 688	52 088
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	89 368	133 071

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 400	45 950
Löner till kollektivanst	5 258	11 018
Lön - fastighetsskötare	0	153
Lön - lokalvård	0	1 275
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	7 703	13 454
Löneskatt	0	49
Summa	58 361	72 099

Anställda under året
Föreningen har haft 1 anställda

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	178 299	127 325
Dröjsmålsränta	0	29
Summa	178 299	127 354

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 153 497	4 153 497
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 153 497	4 153 497
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 744 566	-1 695 414
Årets avskrivning	-49 152	-49 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 793 718	-1 744 566
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 359 779	2 408 931
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 236 000	16 236 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	26 036 000	26 036 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 030 000	1 030 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 030 000	1 030 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-514 482	-480 186
Årets avskrivning	-34 296	-34 296
Utgående ackumulerad avskrivning	-548 778	-514 482
Utgående restvärde enligt plan	481 222	515 518

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	206 695	206 695
Utgående anskaffningsvärde	206 695	206 695
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-206 695	-206 695
Utgående avskrivning	-206 695	-206 695
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	43 191	42 316
Transaktionskonto	857 001	212 888
Borgo räntekonto	96 858	98 324
Summa	997 051	353 528

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 020	0
Förutbet kabel-TV	5 753	0
Summa	10 773	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,55 %	486 400	486 400
Handelsbanken	2025-01-02	4,20 %	645 820	645 820
Handelsbanken	2025-04-01	3,75 %	681 600	681 600
Handelsbanken	2025-01-30	4,00 %	780 200	780 200
Handelsbanken	2025-04-01	3,75 %	1 635 000	1 635 000
Handelsbanken	2025-02-04	4,00 %	904 020	904 020
Handelsbanken	2025-03-24	3,55 %	700 000	
Summa			5 833 040	5 133 040
Varav kortfristig del			5 833 040	5 133 040

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 833 040 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	469	0
Uppl kostn el	3 679	0
Uppl kostnad Värme	41 982	0
Uppl kostn räntor	19 324	25 406
Uppl kostnad Sophämtning	2 226	0
Förutbet hyror/avgifter	125 439	122 428
Summa	193 119	147 834

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 072 000	6 072 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften till föreningen höjdes med 2 procent 1 januari 2025. Under januari har trapphusen målats om och armaturer bytts ut (till LED) i alla gemensamhetsutrymmen. Föreningens lån bands i februari 2025 och fördelades mellan 1 och 4 års bindningstid, med räntor mellan 2,92 och 3,15. Amorteringen kommer öka till 120 000 kr per år, och extra amorteringar kommer kunna göras från 2026 när de stora posterna i underhållsplanen är gjorda och några lugna år väntar.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Örebro

Amanda Davidsson
Styrelseledamot

Dan Jacob Larsson
Styrelseledamot

Eva-Marie Brandl
Ordförande

Olle Ohlsson
Styrelseledamot

Susanne Högling
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

LR Revision & Redovisning
Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 10:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 09:25

DOCUMENT ID:

B1MBP-UnZgx

ENVELOPE ID:

By-GvbU3Wex-B1MBP-UnZgx

DOCUMENT NAME:

Brf Fogdegården, 775000-0114 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

6c171fb0499f85309b54b464d5af4332877d5047d79768

bb04b1a235132ac5146517c38d546ba3ea97b5a80ae94

4001931962925d22b07cef22684b9403848bc

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Britt Susanne Högling s.hogling@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:15 22.05.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. OLLE OHLSSON olle.ohlsson92@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 23:07 22.05.2025 23:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.74.190
3. EVA-MARIE BRANDL eva.brandl@telia.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 08:24 26.05.2025 08:22	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.2.69
4. AMANDA DAVIDSSON manda.davidsson@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 10:20 30.05.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.64.29
5. Dan Jacob Larsson larzon89@msn.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 10:26 30.05.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.201.42
6. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 10:48 30.05.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.223.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fogdegården

Org.nr 775000-0114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fogdegården för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fogdegården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Örebro det datum som framgår min elektroniska underskrift

Jens Forneng

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 10:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 09:25

DOCUMENT ID:

rJxEwbl2Wge

ENVELOPE ID:

BygfvWUnbxx-rJxEwbl2Wge

DOCUMENT NAME:

Fogdegården RB 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

3dc58108e546511eff9faa005b7de68e91939ecec2561
3f28346ce0c01c32181f6e80cabc117120da4fbc21943
43f37d810e6f7446b2497164b49b00a304c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Gunnar Forneng	Signed	30.05.2025 10:47	eID	Swedish BankID
jens.forneng@lr-revision.s e	Authenticated	30.05.2025 10:46	Low	IP: 90.129.223.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed