

# Årsredovisning 2024

Brf Fältprästen nr 12

702000-6867



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Fältprästen nr 12

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-03-30. Stadgar registrerades 2024-05-23 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Batteriet 1	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 4 968 kvm och 2 lokaler om 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 5424 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Eva Birgitta Persson	Ordförande
Charlotte Elisabeth Kjellman	Styrelseledamot
Claes Wiberg	Styrelseledamot
Joakim Winiger	Styrelseledamot
Kristina Berglund	Styrelseledamot
Lena Elisabeth Höglund Rosén	Styrelseledamot
Maria Buhrman Nyström	Suppleant
Walter Freyling	Suppleant
Maria Helena Christina Berger	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

### Revisorer

BDO Mälardalen AB Registrerat revisionsbolag

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras och sträcker sig 30 år framåt i tiden. Underhållsplanen har uppdaterats 2025

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av fönsterkarmbottnar på västra fasaden  
Byte av styrsystem på de tre hissarna och motorer till två av hissarna  
Tillgänglighetsanpassning av hissarna och renovering av hissorgar  
Renovering av golv och bottenplatta i de fyra altanerna  
Påbörjad utredning av värmesystem och åtgärdande av radiatorer  
Byte av 22 låskolvar och nycklar i entrédörrar  
Renovering av låskistor i fastighetens tre huvudentréer
- 2023** ● Ny utomhusarmatur  
Komplettering av växtligheten i trädgården  
Byte till led-armaturer och -ljuskällor i gemensamma utrymmen  
Fönsterrenovering på östra och södra fasaderna  
OVK genomförd med godkänt resultat  
Radonmätning utförd med godkänt resultat
- 2022** ● Uppförande av sopskåp för källsortering av mat- och restavfall  
Skyddsrumsutrustning  
Takreparation  
Byte av expansionskärl  
Installation av takfläktar
- 2018** ● Renovering av tvättstuga
- 2017** ● Renovering av uthyrningslokal
- 2016-2017** ● Renovering av trapphus och källargång
- 2016** ● Brandskyddsåtgärder
- 2015** ● Anläggning av cykelparkering, gångväg samt uteplats
- 2012** ● Fönster
- 2011** ● Omläggning utgående stammar och dagvatten
- 2007-2008** ● Stambyte

- 2006 ● Värmeanläggning
- 2005-2006 ● Markanläggning
- 2002 ● Fasadrenovering

#### Planerade underhåll

- 2025 ● Utredning och åtgärdande av ventilationssystem
- Fortsatt utredning och åtgärdande av värmesystem

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo  
Fastighetsskötsel        Lindskogs Fastighetsskötsel AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 86 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 922 184	3 427 094	3 406	3 266
Resultat efter fin. poster	-3 361 669	-1 723 674	69	504
Soliditet (%)	11	28	34	34
Yttre fond	2 008 731	3 431 411	3 728 533	3 130 282
Taxeringsvärde	304 190 000	304 190 000	304 190 000	199 417 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	618	515	515	512
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,4	74,2	75,1	76,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 290	2 686	2 686	2 686
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 013	2 460	2 562	2 562
Sparande per kvm totalyta, kr	270	151	142	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	21	30	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	160	140	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	25	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	206	193	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	1,87	1,15	1,18
Räntekänslighet (%)	5,32	5,21	5,21	5,24

**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.

## Uppllysning vid förlust

Resultatet för året är negativt. Dock överstiger summan av avskrivning och underhåll det negativa resultatet. Föreningen har en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Av denna framgår att behovet av underhåll varierar under åren. Under både 2023 och 2024 har det planerade underhållet varit högre än under åren dessförinnan, medan behovet av större underhåll för 2025 och de närmsta åren därefter i dagsläget bedöms gå ner. Mellan 2015 och 2022 amorterades 5 500 000 kr av föreningens krediter. Under 2023 betalades det planerade underhållet, som då uppgick till 1 920 000 kr, av föreningen likvida medel. Under 2024 har det planerade underhållet uppgått till 4 200 000 kr. För att täcka de ökade kostnaderna för det planerade underhållet under detta år, upptog föreningen i början av 2024 ytterligare krediter om 3 000 000 kr. Under början av 2025 har 1 000 000 kr av föreningens krediter amorterats. Räntekostnaderna för föreningens krediter beräknas täckas av medlemsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 798 944	-	-	1 798 944
Upplåtelseavgifter	1 277 752	-	-	1 277 752
Fond, yttre underhåll	3 431 411	-	-1 422 680	2 008 731
Balanserat resultat	813 041	-1 723 674	1 422 680	512 048
Årets resultat	-1 723 674	1 723 674	-3 361 669	-3 361 669
<b>Eget kapital</b>	<b>5 597 474</b>	<b>0</b>	<b>-3 361 669</b>	<b>2 235 805</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	512 048
Årets resultat	-3 361 669
<b>Totalt</b>	<b>-2 849 622</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	496 878
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 203 106
Balanseras i ny räkning	856 606
	<b>-2 849 622</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 922 184	3 427 094
Övriga rörelseintäkter	3	318 939	22 403
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 241 123</b>	<b>3 449 497</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 454 905	-4 077 787
Övriga externa kostnader	9	-190 405	-179 339
Personalkostnader	10	-60 976	-56 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-620 568	-620 568
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 326 854</b>	<b>-4 933 791</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 085 731</b>	<b>-1 484 294</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		69 051	11 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-344 989	-250 620
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-275 938</b>	<b>-239 380</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 361 669</b>	<b>-1 723 674</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 361 669</b>	<b>-1 723 674</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	16 639 896	17 225 916
Maskiner och inventarier	13	247 522	282 070
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 887 418</b>	<b>17 507 986</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 887 918</b>	<b>17 508 486</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 349	70 650
Övriga fordringar	15	36 435	190 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	71 168	69 261
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>113 952</b>	<b>330 835</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 477 301	2 200 106
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 477 301</b>	<b>2 200 106</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 591 253</b>	<b>2 530 941</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 479 171</b>	<b>20 039 426</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 076 696	3 076 696
Fond för yttre underhåll		2 008 731	3 431 411
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 085 427</b>	<b>6 508 107</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		512 048	813 041
Årets resultat		-3 361 669	-1 723 674
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 849 622</b>	<b>-910 632</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 235 805</b>	<b>5 597 474</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	4 053 500	10 791 500
Övriga långfristiga skulder		115 500	52 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 169 000</b>	<b>10 844 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 291 500	2 553 500
Leverantörsskulder		223 436	305 262
Skatteskulder		-128 145	27 245
Övriga kortfristiga skulder		-2 744	47 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	690 319	664 039
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 074 366</b>	<b>3 597 952</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 479 171</b>	<b>20 039 426</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3 085 731</b>	<b>-1 484 294</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	620 568	620 568
	<b>-2 465 163</b>	<b>-863 726</b>
Erhållen ränta	69 051	11 240
Erlagd ränta	-340 308	-235 154
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 736 420</b>	<b>-1 087 640</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	216 883	-65 314
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-266 267	198 384
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 785 804</b>	<b>-954 570</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	3 000 000	0
Depositioner	63 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>3 063 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>277 196</b>	<b>-954 570</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 200 106</b>	<b>3 154 675</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 477 301</b>	<b>2 200 106</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fältprästen nr 12 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.

#### 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:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	3,33 - 10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	3 071 908	2 559 884
Hysesintäkter, lokaler	483 688	471 610
Hysesintäkter, p-platser	365 400	394 800
Övriga intäkter	1 188	800
<b>Summa</b>	<b>3 922 184</b>	<b>3 427 094</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	3
Erhållna statliga bidrag	318 937	0
Elprisstöd	0	22 400
<b>Summa</b>	<b>318 939</b>	<b>22 403</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	103 405	84 915
Städning	105 000	148 750
Besiktning och service	50 194	69 405
Trädgårdsarbete	34 304	68 433
Snöskottning	19 122	1 525
Övrigt	2 655	31 944
<b>Summa</b>	<b>314 681</b>	<b>404 972</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 497	-1 764
Bostäder VVS	0	89 817
Tvättstuga	13 628	10 444
Källarutrymmen	10 019	0
Soprum/miljöanläggning	10 551	4 125
Dörrar och lås/porttele	78 277	6 183
Övriga gemensamma utrymmen	11 875	0
Värme	15 998	62 470
Ventilation	35 450	18 928
El	10 489	0
Hissar	56 829	71 938
Garage och p-platser	6 981	0
<b>Summa</b>	<b>252 594</b>	<b>262 141</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	268 094	0
Ventilation	0	55 313
El	32 675	276 937
Hissar	1 630 499	0
Fönster	631 375	1 587 308
Staket/grind/terrass	1 640 463	0
<b>Summa</b>	<b>4 203 106</b>	<b>1 919 558</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	119 957	113 619
Uppvärmning	920 549	865 468
Vatten	178 122	136 696
Sophämtning	129 439	88 808
<b>Summa</b>	<b>1 348 067</b>	<b>1 204 591</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Lokaler	20 000	0
Försäkringsärende/vattenskada	17 940	0
Fastighetsförsäkringar	85 287	77 564
Kabel-TV	41 680	39 666
Fastighetsskatt	171 550	169 295
<b>Summa</b>	<b>336 457</b>	<b>286 525</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	72 885	54 789
Förbrukningsmaterial	5 033	1 045
Revisionsarvoden	42 713	56 437
Ekonomisk förvaltning	69 774	67 068
<b>Summa</b>	<b>190 405</b>	<b>179 339</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	8 476	7 797
<b>Summa</b>	<b>60 976</b>	<b>56 097</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	344 989	249 641
Övriga räntekostnader	0	979
<b>Summa</b>	<b>344 989</b>	<b>250 620</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 075 276	28 075 276
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 075 276</b>	<b>28 075 276</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 849 360	-10 263 340
Årets avskrivning	-586 020	-586 020
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 435 380</b>	<b>-10 849 360</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>16 639 896</b>	<b>17 225 916</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 589 554</i>	<i>1 589 554</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	82 813 000	82 813 000
Taxeringsvärde mark	221 377 000	221 377 000
<b>Summa</b>	<b>304 190 000</b>	<b>304 190 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	462 138	462 138
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>462 138</b>	<b>462 138</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-180 068	-145 520
Avskrivningar	-34 548	-34 548
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-214 616</b>	<b>-180 068</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>247 522</b>	<b>282 070</b>

#### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

#### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 435	33 279
Skattefordringar	0	157 645
<b>Summa</b>	<b>36 435</b>	<b>190 924</b>

#### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 879	11 623
Försäkringspremier	29 381	26 527
Kabel-TV	10 473	10 420
Förvaltning	20 435	20 691
<b>Summa</b>	<b>71 168</b>	<b>69 261</b>

#### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	2,98 %	1 553 500	1 553 500
Swedbank	2025-02-25	1,00 %	6 738 000	6 738 000
Swedbank	2027-02-25	1,72 %	4 053 500	4 053 500
Swedbank	2025-02-28	2,98 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2025-02-28	2,98 %	3 000 000	
<b>Summa</b>			<b>16 345 000</b>	<b>13 345 000</b>
Varav kortfristig del			12 291 500	2 553 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 345 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 738	19 153
El	12 629	13 087
Uppvärmning	136 113	140 560
Vatten	29 996	24 341
Löner	54 177	54 177
Sociala avgifter	15 089	15 089
Utgiftsräntor	27 749	23 068
Förutbetalda avgifter/hyror	346 828	348 564
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
<b>Summa</b>	<b>690 319</b>	<b>664 039</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 845 000	19 845 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har amorterat 1 miljon kronor av sina lån i februari 2025. Det lån på 6 738 000 kr som hade villkorsändringsdag 2025-02-25 har i februari 2025 bundits på nytt i två lika stora delar som förfaller 2029 och 2030. De två lånen har ränta 3.08% respektive 3.13%.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Charlotte Elisabeth Kjellman  
Styrelseledamot

---

Claes Wiberg  
Styrelseledamot

---

Eva Birgitta Persson  
Ordförande

---

Joakim Winiger  
Styrelseledamot

---

Kristina Berglund  
Styrelseledamot

---

Lena Elisabeth Höglund Rosén  
Styrelseledamot

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

---

BDO Mälardalen AB  
Karolina Lövström  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 08:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 14:23

DOCUMENT ID:

Sk-KHB9fCyx

ENVELOPE ID:

ByeFBS5z01g-Sk-KHB9fCyx

DOCUMENT NAME:

Brf Fältprästen nr 12, 702000-6867 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES WIBERG claes.wiberg@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:26 08.04.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.220.163
2. KRISTINA BERGLUND kristina.berglund.ark@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 14:44 08.04.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.19.146
3. Charlotte Elisabeth Kjellman charlotte.kjellman@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 16:05 08.04.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.40
4. Eva Birgitta Persson eva.persson53@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:02 08.04.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.147.207
5. JOAKIM WINIGER winiger.joakim@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:19 08.04.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 185.195.233.204
6. LENA ELISABETH HÖGLUND ROSÉ N lena.h.rosen@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 15:54 09.04.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.135.231
7. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	11.04.2025 08:55 11.04.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.118.108

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Fältprästen nr 12  
Org.nr. 702000-6867

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fältprästen nr 12 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 beroende 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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. Risken 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 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 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 för Brf Fältprästen nr 12 för år 2024 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 revisionsssed 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 tryggsätt.

### 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, eller
- 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 08:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 14:23

DOCUMENT ID:

rJmYHS5GCyx

ENVELOPE ID:

BJYBHcM0JL-rJmYHS5GCyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser Brf Fältprästen nr 12.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	11.04.2025 08:55 11.04.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.118.108

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