

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Fältspaten
Org nr: 769617-5400



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- p) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- q) Val av valberedning
- r) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- s) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fältspaten får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-23.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 853 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 468 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 13:2 i Göteborg kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 133 lägenheter, 76 garageplatser, 2 MC-platser samt 42 parkeringsplatser uppförda. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastighets adress är Kvillegatan 1-13 i Göteborgs kommun.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningar.

Tingstadsvassen GA11: avser träbrygga, förankringsordning för bryggan, gångbroar (2st), bullerskärm av glas och förankringsordningar, ytterbelysning och elförsörjning.

Brämaregården GA20: Avser parkeringsgarage och undermark.

Brämaregården GA21: Avser innergården, sopsugen och bullerskärmar.

Föreningen är delaktig i Porslinfabriken Samfälligheten tillsammans med BRF Flintgodset, BRF Drejaren, BRF Fajansen och Brf Stengodset.

	GA11	GA20	GA21	Vatten
Bostadsrättsföreningen Fältspaten	25%	37%	40%	41,18%
Bostadsrättsföreningen Flintgodset	21%	31%	32%	34,06%
Bostadsrättsföreningen Drejaren	5%	22%	28%	24,77%
Bostadsrättsföreningen Fajansen	15%	10%	0%	0%
Bostadsrättsföreningen Stengodset	34%	0%	0%	0%

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning					
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
36	47	46	0	4	133

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
76	42

Total bostadsarea:	7 618 m ²
Total lokalarea:	2 405 m ²
Total tomtarea	4 912 m ²

Årets taxeringsvärde	245 083 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	245 083 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 538 tkr och planerat underhåll för 52 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningen har en aktuell underhållsplan som är upprättad 2024.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Tidigare utfört underhåll

- Bredband har uppgraderats och router och tv boxar har bytts ut
- Delat ut nya brandvarnare till alla lägenheter
- Upprustning av planteringsytor mellan husen
- Fasadtvätt
- Målning av dörrar
- Huskropp utvändig plåtskärm och fasad
- Installation av passersystem

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	52 250



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Lundin	Ordförande	2026
Henrik Kastberg	Sekreterare	2026
Irene Hallberg	Vice ordförande	2025
David Mattsson	Ledamot	2025
Amanda Persson Wärme	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Skagerström	Suppleant	2025
Sofia Falkendal	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Snis	2025
Marianne Eklöf	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 194 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 192 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	7 114	6 791	6 769	6 807	6 684
Resultat efter finansiella poster*	615	486	346	315	340
Soliditet %*	75	74	75	75	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	83	86	84	84	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	773	764	756	748	742
Energikostnad kr/kvm*	120	104	92	102	86
Sparande kr/kvm*	251	236	258	241	245
Skuldsättning kr/kvm*	6 321	6 340	6 359	6 378	6 696
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 317	8 342	8 367	8 392	8 809
Räntekänslighet %*	10,5	10,9	11,1	11,2	11,9

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	175 111 000	15 400 000	6 979 185	-4 070 742	485 930
Disposition enl. årsstämmobeslut				485 930	-485 930
Reservering underhållsfond			1 829 000	-1 829 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-52 250	52 250	
Årets resultat					615 357
Vid årets slut	175 111 000	15 400 000	8 755 935	-5 361 562	615 357

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 584 812
Årets resultat	615 357
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 829 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	52 250
Summa	-4 746 205

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 4 746 205

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 113 786	6 791 246
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 333	10 035
Summa rörelseintäkter		7 123 119	6 801 281
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 150 000	-2 892 261
Övriga externa kostnader	Not 5	-709 012	-664 096
Personalkostnader	Not 6	-245 865	-257 291
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 852 573	-1 873 586
Summa rörelsekostnader		-5 957 450	-5 687 234
Rörelseresultat		1 165 668	1 114 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	250 582	162 894
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-800 894	-791 011
Summa finansiella poster		-550 312	-628 117
Resultat efter finansiella poster		615 357	485 930
Årets resultat		615 357	485 930



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	245 831 494	247 684 068
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	84 053	189 118
Summa materiella anläggningstillgångar		245 915 547	247 873 185
Summa anläggningstillgångar		245 915 547	247 873 185
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 091
Övriga fordringar		131 029	1 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	258 038	92 972
Summa kortfristiga fordringar		389 068	95 215
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	12 927 480	11 743 827
Summa kassa och bank		12 927 480	11 743 827
Summa omsättningstillgångar		13 316 547	11 839 042
Summa tillgångar		259 232 094	259 712 227



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 511 000	190 511 000
Fond för yttre underhåll		8 755 935	6 979 185
Summa bundet eget kapital		199 266 935	197 490 185
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−5 361 562	−4 070 742
Årets resultat		615 357	485 930
Summa fritt eget kapital		−4 746 205	−3 584 812
Summa eget kapital		194 520 730	193 905 374
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	46 406 000	63 355 500
Summa långfristiga skulder		46 406 000	63 355 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 949 500	192 000
Leverantörsskulder		400 871	932 093
Skatteskulder		33 114	282 525
Övriga skulder		92 973	73 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	828 905	971 349
Summa kortfristiga skulder		18 305 364	2 451 353
Summa eget kapital och skulder		259 232 094	259 712 227



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 165 668	1 114 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 852 573	1 873 586
	3 018 242	2 987 633
Erhållen ränta	301 228	112 248
Erlagd ränta	-796 756	-791 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 522 714	2 308 733
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-344 499	202 857
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-907 628	-33 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 270 588	2 478 157
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i installationer	105 065	-210 131
Investeringar i pågående byggnation	0	262 663
Kassaflöde från investeringsverksamheten	105 065	52 533
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-192 000	-192 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-192 000	-192 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 183 653	2 338 689
Likvida medel vid årets början	11 743 827	9 405 138
Likvida medel vid årets slut	12 927 480	11 743 827



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. I årsavgiften ingår driftkostnader, uppvärmning och räntekostnader. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installation laddstolpar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning*

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 325 000	5 169 720
Årsavgift andelstal 2	130 089	130 351
Hyrer, garage	921 418	899 342
Hyrer, p-platser	322 613	206 900
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-202 531	-188 750
Vattenavgifter	275 123	260 503
Elavgifter	286 713	256 238
Övriga ersättningar	55 364	56 944
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Summa nettoomsättning	7 113 786	6 791 246

Not 3 Övriga rörelseintäkter*

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	9 333	10 035
Summa övriga rörelseintäkter	9 333	10 035

*Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-52 250	-10 138
Reparationer	-538 398	-468 687
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-257 553	-252 100
Samfällighetsavgifter	-468 336	-480 102
Försäkringspremier	-81 923	-76 342
Kabel- och digital-TV	-343 063	-344 460
Pcb/Radonsanering	0	-21 149
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 473
Serviceavtal	-131 287	-64 594
Obligatoriska besiktningar	-5 500	-5 111
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-77 364
Snö- och halkbekämpning	-9 100	-4 791
Förbrukningsinventarier	-16 395	-5 231
Vatten	-181 961	-184 024
Fastighetsel	-665 833	-549 280
Uppvärmning	-353 879	-312 815
Förvaltningsarvode drift	-44 523	-33 600
Summa driftskostnader	-3 150 000	-2 892 261

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	-5 260	-6 312
Förvaltningsarvode administration	-477 500	-474 087
IT-kostnader	-5 336	0
Arvode, yrkesrevisorer	-31 625	-26 250
Övriga försäljningskostnader	-113 442	-19 046
Kreditupplysningar	-54	-1 191
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 931	-39 543
Representation	-20 100	-154
Kontorsmateriel	-8 270	-6 314
Telefon och porto	-13 643	-12 161
Medlems- och föreningsavgifter	0	-17 380
Köpta tjänster	0	-236
Bankkostnader	-6 851	-5 482
Advokat och rättegångskostnader	0	-47 500
Övriga externa kostnader	0	-8 441
Summa övriga externa kostnader	-709 012	-664 096

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-204 750	-205 438
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-4 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-3 273
Sociala kostnader	-37 115	-44 580
Summa personalkostnader	-245 865	-257 291

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 852 573	-1 852 573
Avskrivning Installationer	0	-21 013
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 852 573	-1 873 586

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	117 695
Ränteintäkter från likviditetsplacering	250 533	44 988
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	44	171
Övriga ränteintäkter	6	41
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	250 582	162 894

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-789 044	-787 168
Övriga räntekostnader	-11 850	-3 843
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-800 894	-791 011

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	222 308 800	222 308 800
Mark	44 300 000	44 300 000
	266 608 800	266 608 800
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	266 608 800	266 608 800

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-18 924 732	-17 072 159
	-18 924 732	-17 072 159

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-1 852 753	-1 852 573
	-1 852 753	-1 852 573

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-20 777 306	-18 924 732
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	201 531 494	203 384 068
Mark	44 300 000	44 300 000

Totalt taxeringsvärde

	245 083 000	245 083 000
<i>varav byggnader</i>	<i>179 083 000</i>	<i>179 083 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>66 000 000</i>	<i>66 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installation ladd stolpar	210 131	0
Årets anskaffningar		
Installation ladd stolpar	210 131	210 131
Bidrag naturvårdsverket ladd stolpar	-105 065	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	105 066	210 131

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Installation ladd stolpar	-21 013	0
	-21 013	0

Årets avskrivningar

Installation ladd stolpar	-21 013	-21 013
Bidrag naturvårdsverket ladd stolpar	21 013	0
	0	-21 013

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-21 013	-21 013
--	----------------	----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

84 052 189 118

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	50 646
Förutbetalda försäkringspremier	34 484	33 645
Förutbetalt förvaltningsarvode	119 375	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	85 766	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 413	8 681
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	258 038	92 972

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	113 660	2 588 406
Företagskonto	4 722 743	4 343 279
Transaktionskonto	8 091 076	4 812 142
Summa kassa och bank	12 927 480	11 743 827



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	63 355 500	63 547 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 949 500	-192 000
Långfristig skuld vid årets slut	46 406 000	63 355 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,75%	2025-11-25	16 865 500,00	0,00	54 000,00	16 811 500,00
SWEDBANK	0,94%	2026-10-23	10 871 000,00	0,00	28 000,00	10 843 000,00
SWEDBANK	0,94%	2026-10-23	17 932 000,00	0,00	56 000,00	17 876 000,00
SWEDBANK	1,23%	2027-11-25	17 879 000,00	0,00	54 000,00	17 825 000,00
Summa			63 547 500,00	0,00	192 000,00	63 355 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 16 811 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	64 568	57 734
Upplupna räntekostnader	51 300	47 162
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	21 421	22 211
Upplupna elkostnader	111 684	66 966
Upplupna värmekostnader	38 281	45 954
Upplupna revisionsarvoden	27 625	23 625
Upplupna styrelsearvoden	205 550	183 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-1
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	308 477	523 947
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	828 905	971 349

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	77 000 000	77 000 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Christina Lundin

Henrik Kastberg

Irene Hallberg

David Mattsson

Amanda Persson Wärme

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fältspaten, org. nr 769617-5400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fältspaten 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 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen 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 säker-het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis-ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom-mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak-tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas 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 in-terna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler 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 in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.

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 Bostadsrättsföreningen Fältspaten 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 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 fortlopande 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

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 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.

Göteborg den

KPMG AB

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

BRF Fältspaten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Fältspaten i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



[illegible]



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860