Årsredovisning 2025

Brf Fältprästen nr 12

702000-6867



nabo

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fältprästen nr 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

Denna årsredovisning ersätter den tidigare som beslutades av styrelsen 2026-04-10.

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

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.

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

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. Nuvarande 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Batteriet 1		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

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 5 424 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Birgitta Persson	Ordförande
Cecilia Linhart	Styrelseledamot
Charlotte Elisabeth Kjellman	Styrelseledamot
Claes Wiberg	Styrelseledamot
Eva Signe Margareta Högström	Styrelseledamot fr o m 2025-09-16
Joakim Winiger	Styrelseledamot t o m 2025-09-16
Maria Helena Christina Berger	Styrelseledamot
Mathias Dominius	Styrelseledamot
Maria Buhrman Nyström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Dillon AB	Registrerat revisionsbolag

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-16. Val av ny styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 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

2002	Fasadrenovering
2005-2006	Markanläggning
2006	Värmeanläggning
2007-2008	Stambyte
2011	Omläggning utgående stammar och dagvatten
2012	Fönster
2015	Anläggning av cykelparkering, gångväg samt uteplats
2016	Brandskyddsåtgärder
2016-2017	Renovering av trapphus och källargång
2017	Renovering av uthyrningslokal
2018	Renovering av tvättstuga
2022	Uppförande av sopskåp för källsortering av mat- och restavfall Installation av takfläktar Byte av expansionskärl Takreparation Skyddsrumsutrustning
2023	Radonmätning utförd med godkänt resultat 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
2024	Renovering av fönsterkarmbottnar på västra fasaden Tillgänglighetsanpassning av hissarna och renovering av hisskorgar

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

2024
- 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
- Byte av styrsystem på de tre hissarna och motorer till två av hissarna

2025
- Genomfört utredning och visst åtgärdande av ventilationssystem
- Genomfört utredning och visst åtgärdande av värmesystem

Planerade underhåll

2026
- Fortsatt utredning och åtgärdande av ventilationssystem, fortsatt utredning och åtgärdande av värmesystem, Tak: översyn, tvätt och åtgärdande av ev brister och fel

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Lindskogs Fastighetsskötsel AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samband med bokslutet för 2025 har styrelsen beslutat om en uppskrivning av värdet på föreningens mark med 180 000 000 kr till 181 589 554 kr. Därmed har föreningens soliditet ökat (se nyckeltal).

Enligt beslut från Bokföringsnämnden ska alla bostadsrättföreningar redovisa enligt regelverket K3 från och med den 1 januari 2026. Under hösten 2025 beslutade styrelsen formellt om övergången till K3 (från K2 som gällt hittills) samt påbörjade förberedelser inför förändringen den 1 januari 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 86 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser. Det har skett 1 ägandeövergång genom arv.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 929 415	3 922 184	3 427 094	3 405 988
Resultat efter fin. poster	159 504	-3 361 669	-1 723 674	69 486
Soliditet (%)	92	11	28	34
Yttre fond	0	2 008 731	3 431 411	3 728 533
Taxeringsvärde	288 721 000	304 190 000	304 190 000	304 190 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	618	618	515	515
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	72,4	74,2	75,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 089	3 290	2 686	2 686
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 829	3 013	2 460	2 562
Sparande / kvm totalyta, kr	167	270	151	142
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	22	21	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	183	170	160	140
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	33	25	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	244	225	206	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	2,32	1,87	1,15
Räntekänslighet (%)	5,00	5,32	5,21	5,21

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 798 944	-	-	1 798 944
Upplåtelseavgifter	1 277 752	-	-	1 277 752
Fond, yttre underhåll	2 008 731	-	-2 008 731	0
Uppskrivningsfond	0	180 000 000	-	180 000 000
Balanserat resultat	512 048	-3 361 669	2 008 731	-840 891
Årets resultat	-3 361 669	3 361 669	159 504	159 504
Eget kapital	**2 235 805**	**180 000 000**	**159 504**	**182 395 309**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-840 891
Årets resultat	159 504
Totalt	**-681 387**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	539 988
Att från yttre fond i anspråk ta	-123 526
Balanseras i ny räkning	-1 097 849
	-681 387

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 929 415	3 922 184
Övriga rörelseintäkter	3	39 782	318 939
Summa rörelseintäkter		**3 969 197**	**4 241 123**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 543 523	-6 454 905
Övriga externa kostnader	9	-187 579	-190 405
Personalkostnader	10	-80 396	-60 976
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-620 568	-620 568
Summa rörelsekostnader		**-3 432 066**	**-7 326 854**
RÖRELSERESULTAT		**537 131**	**-3 085 731**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 886	69 051
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-385 513	-344 989
Summa finansiella poster		**-377 627**	**-275 938**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**159 504**	**-3 361 669**
ÅRETS RESULTAT		**159 504**	**-3 361 669**

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	196 053 876	16 639 896
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	212 974	247 522
Summa materiella anläggningstillgångar		**196 266 850**	**16 887 418**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**196 267 350**	**16 887 918**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 476	6 349
Övriga fordringar	16	2 408 140	2 506 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	84 703	71 168
Summa kortfristiga fordringar		**2 518 319**	**2 583 872**
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 381	7 381
Summa kassa och bank		**7 381**	**7 381**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 525 700**	**2 591 253**
SUMMA TILLGÅNGAR		**198 793 050**	**19 479 171**

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 076 696	3 076 696
Uppskrivningsfond		180 000 000	0
Fond för yttre underhåll		0	2 008 731
Summa bundet eget kapital		**183 076 696**	**5 085 427**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-840 891	512 048
Årets resultat		159 504	-3 361 669
Summa fritt eget kapital		**-681 387**	**-2 849 622**
SUMMA EGET KAPITAL		**182 395 309**	**2 235 805**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	10 791 500	4 053 500
Övriga långfristiga skulder		115 500	115 500
Summa långfristiga skulder		**10 907 000**	**4 169 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	4 553 500	12 291 500
Leverantörsskulder		239 797	223 436
Skatteskulder		0	-128 145
Övriga kortfristiga skulder		-6 495	-2 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	703 939	690 319
Summa kortfristiga skulder		**5 490 741**	**13 074 366**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**198 793 050**	**19 479 171**

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**537 131**	**-3 085 731**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	620 568	620 568
	1 157 699	**-2 465 163**
Erhållen ränta	7 886	69 051
Erlagd ränta	-378 722	-340 308
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**786 863**	**-2 736 420**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-152 174	216 883
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	147 584	-266 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**782 273**	**-2 785 804**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 000 000
Amortering av lån	-1 000 000	0
Depositioner	0	63 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-1 000 000**	**3 063 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-217 727**	**277 196**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 477 301**	**2 200 106**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 259 574**	**2 477 301**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fältprästen nr 12 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	3,33 - 10,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 071 908	3 071 908
Hyresintäkter, lokaler	492 052	483 688
Hyresintäkter, p-platser	358 064	365 400
Övriga intäkter	7 391	1 188
Summa	**3 929 415**	**3 922 184**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	2
Erhållna statliga bidrag	0	318 937
Återbetaln. all Framtid	39 294	0
Övriga rörelseintäkter	486	0
Summa	**39 782**	**318 939**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	74 135	103 405
Städning	96 250	105 000
Besiktning och service	89 451	50 194
Trädgårdsarbete	73 584	34 304
Snöskottning	39 291	19 122
Övrigt	0	2 655
Summa	**372 711**	**314 681**

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	9 424	2 497
Lokaler	0	20 000
Tvättstuga	17 382	13 628
Trapphus/port/entr	23 400	0
Källarutrymmen	0	10 019
Soprum/miljöanläggning	13 963	10 551
Dörrar och lås/porttele	19 860	78 277
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 875
VA	2 855	0
Värme	54 039	15 998
Ventilation	50 808	35 450
El	13 550	10 489
Hissar	0	56 829
Tak	15 788	0
Garage och p-platser	31 006	6 981
Försäkringsärende/vattenskada	34 125	17 940
Summa	**286 200**	**290 534**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	268 094
Ventilation	94 225	0
El	0	32 675
Hissar	0	1 630 499
Fönster	29 301	631 375
Staket/grind/terrass	0	1 640 463
Summa	**123 526**	**4 203 106**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	127 940	119 957
Uppvärmning	990 882	920 549
Vatten	204 561	178 122
Sophämtning	122 968	129 439
Summa	**1 446 351**	**1 348 067**

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	90 813	85 287
Kabel-TV	41 892	41 680
Fastighetsskatt	182 030	171 550
Summa	**314 735**	**298 517**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	379	5 033
Övriga förvaltningskostnader	72 458	72 885
Revisionsarvoden	44 430	42 713
Ekonomisk förvaltning	70 312	69 774
Summa	**187 579**	**190 405**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	61 921	52 500
Sociala avgifter	18 475	8 476
Summa	**80 396**	**60 976**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	385 049	344 989
Övriga räntekostnader	464	0
Summa	**385 513**	**344 989**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 075 276	28 075 276
Uppskrivning mark	180 000 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**208 075 276**	**28 075 276**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 435 380	-10 849 360
Årets avskrivning	-586 020	-586 020
Utgående ackumulerad avskrivning	**-12 021 400**	**-11 435 380**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**196 053 876**	**16 639 896**
I utgående restvärde ingår mark med	*181 589 554*	*1 589 554*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 998 000	82 813 000
Taxeringsvärde mark	198 723 000	221 377 000
Summa	**288 721 000**	**304 190 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 875	50 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**50 875**	**50 875**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-50 875	-50 875
Utgående ackumulerad avskrivning	**-50 875**	**-50 875**
Utgående restvärde enligt plan	0	0

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	462 138	462 138
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**462 138**	**462 138**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-214 616	-180 068
Årets avskrivning	-34 548	-34 548
Utgående ackumulerad avskrivning	**-249 164**	**-214 616**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**212 974**	**247 522**

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	500	500
Summa	**500**	**500**

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	38 282	36 435
Skattefordringar	117 665	0
Nabo Klientmedelskonto	1 196 155	1 440 013
Borgo	1 056 039	1 029 908
Summa	**2 408 140**	**2 506 355**

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 942	10 879
Försäkringspremier	30 712	29 381
Kabel-TV	10 650	10 473
Förvaltning	21 399	20 435
Summa	**84 703**	**71 168**

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,34 %	1 553 500	1 553 500
Swedbank	2029-02-23	3,08 %	3 369 000	6 738 000
Swedbank	2027-02-25	1,72 %	4 053 500	4 053 500
Swedbank	2025-02-28	2,98 %		1 000 000
Swedbank	2026-02-28	2,34 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2030-02-25	3,13 %	3 369 000	
Summa			**15 345 000**	**16 345 000**
Varav kortfristig del			4 553 500	12 291 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 761	41 738
El	11 907	12 629
Uppvärmning	130 878	136 113
Vatten	33 764	29 996
Löner	58 800	54 177
Sociala avgifter	24 310	15 089
Utgiftsräntor	34 540	27 749
Förutbetalda avgifter/hyror	348 979	346 828
Beräknat revisionsarvode	25 000	26 000
Summa	**703 939**	**690 319**

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 845 000	19 845 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har amorterat 1 miljon kronor av sina lån i februari 2026.

Vid årsstämman den 6 maj 2025 beslutades om ett för stort uttag ur fonden för yttre underhåll. Detta har rättats i föreliggande årsredovisning för 2025.

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-15.

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

Stockholm

Eva Birgitta Persson
Ordförande

Cecilia Linhart
Styrelseledamot

Charlotte Elisabeth Kjellman
Styrelseledamot

Claes Wiberg
Styrelseledamot

Eva Signe Margareta Högström
Styrelseledamot fr o m 2025-09-16

Maria Helena Christina Berger
Styrelseledamot

Mathias Dominius
Styrelseledamot

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

Dillon AB
Simon Granath
Auktoriserad revisor

HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.05.2026 09:43

SENT BY OWNER:
Sofia Ågren • 20.05.2026 11:05

DOCUMENT ID:
Bk-3rYgi1Gg

ENVELOPE ID:
HJlnrKlj1Gl-Bk-3rYgi1Gg

DOCUMENT NAME:
Brf Fältprästen nr 12, 702000-6867 - Ej undertecknad års redovisning 2025-12-31 (3).pdf
20 pages

SHA-512:
282c152a7a5e3f0608a146411e2bc93f924d8bbcb999d16f86cbcfd158282a8eb899f8b29f13bfb61fd8669c49d40df36401115ef83b3617b5a9ebb64d4d9b04

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. **MATHIAS DOMINIUS**	**Signed**	**20.05.2026 11:38**	**eID**	**Swedish BankID**
Mathias.dominius@notar.se	Authenticated	20.05.2026 11:38	Low	IP: 145.14.99.49
2. **CLAES WIBERG**	**Signed**	**20.05.2026 11:58**	**eID**	**Swedish BankID**
claes.wiberg@hotmail.com	Authenticated	20.05.2026 11:57	Low	IP: 90.225.103.23
3. **CECILIA LINHART**	**Signed**	**20.05.2026 12:44**	**eID**	**Swedish BankID**
Cecilia.linhart@gmail.com	Authenticated	20.05.2026 12:43	Low	IP: 95.203.18.237
4. **Charlotte Elisabeth Kjellman**	**Signed**	**20.05.2026 16:38**	**eID**	**Swedish BankID**
Charlotte.kjellman@gmail.com	Authenticated	20.05.2026 16:37	Low	IP: 95.194.140.32
5. **Eva Birgitta Persson**	**Signed**	**20.05.2026 20:17**	**eID**	**Swedish BankID**
eva.persson53@gmail.com	Authenticated	20.05.2026 20:12	Low	IP: 213.200.129.206
6. **EVA SIGNE MARGARETA HÖGSTRÖM**	**Signed**	**20.05.2026 21:20**	**eID**	**Swedish BankID**
eva.hogstrom49@gmail.com	Authenticated	20.05.2026 21:01	Low	IP: 80.217.147.181
7. **Maria Helena Christina Berger**	**Signed**	**20.05.2026 22:35**	**eID**	**Swedish BankID**
helena.berger@gmail.com	Authenticated	20.05.2026 22:29	Low	IP: 213.200.134.195
8. **SIMON GRANATH**	**Signed**	**21.05.2026 09:43**	**eID**	**Swedish BankID**
simon.granath@dillon.se	Authenticated	21.05.2026 09:40	Low	IP: 85.24.162.231

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

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

Denna revisionsberättelse ersätter den revisionsberättelse som vi avlämnat den 13 april 2026.

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 räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga Upplysningar

Som framgår av not 21 i årsredovisningen har styrelsen upprättat en ny version av årsredovisningen för 2025.

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-11 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

HygqvFei1ze-SJoPtgsyzg

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 räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

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

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

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor

HygqvFei1ze-SJoPtgsyzg

SEALED BY Verified HYGQVFEI1ZE-SJOPTGSYZG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.05.2026 09:40

SENT BY OWNER:
Sofia Ågren · 20.05.2026 11:05

DOCUMENT ID:
SJoPtgsyzg

ENVELOPE ID:
HygqvFei1ze-SJoPtgsyzg

DOCUMENT NAME:
RB ny 2025 Brf Fältprästen nr 12.pdf
2 pages

SHA-512:
82a9e3df3d5c61eb5f7971ead3241d963b0fe51aa90706
e784ef27fb09c2b012d35e93aa28f306e5dde5d6d85c14
be7bb645f3ac0f1423a63fc2580599c0ae4c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Simon Granath	**Signed**	**21.05.2026 09:40**	**Email**	**IP: 85.24.162.231**
simon.granath@dillon.se	Authenticated	21.05.2026 09:40	Low	IP: 85.24.162.231

* 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