

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Fältspaten
Org nr: 769617-5400



Dagordning vid årsstämma

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- 2) Val av ordförande på stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordning
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisor och suppleant
- 15) Ev. val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen
- 17) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fältspaten får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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 2010-01-26.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 853 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 152 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.

	GA11	GA20	GA21	Vatten
Bostadsrättsföreningen Fältspaten	25%	37%	40%	Fördelning enligt förbr.
Bostadsrättsföreningen Flintgodset	21%	31%	32%	Fördelning enligt förbr.
Bostadsrättsföreningen Drejaren	5%	22%	28%	Fördelning enligt förbr.
Bostadsrättsföreningen Fajansen	15%	10%	0%	
Bostadsrättsföreningen Stengodset	34%	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:	4 844 m ²

Årets taxeringsvärde	204 644 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	164 772 000 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 137 tkr och planerat underhåll för 8 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.

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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 309 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	2 756
Garage och p-platser	5 300

- Köpt in en brandvarnare till varje lägenhet.
- Uppgradering av internet och i samband med det utdelades nya routrar, TV-boxar och fjärrkontroller.
- Brytskydd på entrédörrar.
- Inköp av nya bäddsoffor till gästlägenheten.

Planerade underhåll år 2020 Beskrivning	Belopp
Fasadtvätt	150 000
Stampsolning	120 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christina Lundin	Ordförande	Stämman	2020
Irene Hallberg	Vice ordförande	Stämman	2021
Alixander Ansari	Sekreterare	Stämman	2021
Henric Steinfeldt	Ledamot	Stämman	2020
Veno Krpo	Ledamot	Stämman	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Torbjörn Olsson	Suppleant	Stämman	2020
Berit Östling	Suppleant	Stämman	2020
Ruth Sundaranathan	Suppleant	Stämman	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Annelie Snis	Stämman
Marianne Eklöf	Stämman

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 196 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 194 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 639 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6 345	6 461	6 150	6 404	6 547
Resultat efter finansiella poster	300	-459	219	-40	273
Soliditet %	74	73	71	71	71
Ränta, kr/m ²	123	124	126	126	217
Lån, kr/m ²	5 401	5 735	6 070	6 085	6 100

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	175 111 000	15 400 000	1 225 258	840 675	-458 742
Disposition enl. årsstämmobeslut				-458 742	458 742
Reservering underhållsfond			1 034 000	-1 034 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-8 056	8 056	
Årets resultat					299 778
Vid årets slut	175 111 000	15 400 000	2 251 202	-644 011	299 778

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	381 933
Årets resultat	299 778
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 034 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	8 056
Summa	-344 233

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr -344 233

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2019-01-01		2018-01-01	
	2019-12-31		2018-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	6 344 734	6 461 128	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	79 510	94 695	
Summa rörelseintäkter		6 424 245	6 555 823	
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	Not 4	-2 190 310	-2 970 185	
Övriga externa kostnader	Not 5	-987 792	-1 100 121	
Personalkostnader	Not 6	-156 662	-153 901	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 852 573	-1 852 573	
Summa rörelsekostnader		-5 187 338	-6 076 780	
Rörelseresultat		1 236 907	479 043	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 486	3 240	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-938 616	-941 025	
Summa finansiella poster		-937 130	-937 785	
Resultat efter finansiella poster		299 778	-458 742	
Årets resultat		299 778	-458 742	

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	255 094 361	256 946 934
Summa materiella anläggningstillgångar		255 094 361	256 946 934
Summa anläggningstillgångar		255 094 361	256 946 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	11 037	36 060
Övriga fordringar	Not 12	912	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	24 789	97 888
Summa kortfristiga fordringar		36 738	134 013
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	6 088 846	8 022 307
Summa kassa och bank		6 088 846	8 022 307
Summa omsättningstillgångar		6 125 584	8 156 320
Summa tillgångar		261 219 946	265 103 255

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	190 511 000	190 511 000	
Fond för yttre underhåll	2 251 202	1 225 258	
Summa bundet eget kapital	192 762 202	191 736 258	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-644 011	840 675	
Årets resultat	299 778	-458 742	
Summa fritt eget kapital	-344 233	381 933	
Summa eget kapital	192 417 969	192 118 191	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	67 110 000	71 281 000
Summa långfristiga skulder		67 110 000	71 281 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	192 000	192 000
Leverantörsskulder		0	40 997
Skatteskulder	Not 16	264 575	271 732
Övriga skulder	Not 17	182 359	229 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 053 043	970 082
Summa kortfristiga skulder		1 691 977	1 704 063
Summa eget kapital och skulder	261 219 946	265 103 255	<i>ct</i>

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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. 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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 868 064	4 686 164
Årsavgifter, övriga	0	122 831
Hyror, garage	566 144	624 806
Hyror, p-platser	224 174	365 263
Vattenavgifter	327 657	319 773
Elavgifter	358 697	342 291
Summa nettoomsättning	6 344 734	6 461 128

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	56 541	69 970
Fakturerade kostnader	540	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	3
Övriga rörelseintäkter	1 840	23 462
Försäkringsersättningar	20 584	0
Summa övriga rörelseintäkter	79 510	94 695

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-8 056	-575 402
Reparationer	-137 303	-293 364
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-128 011	-136 631
Samfällighetsavgifter	-581 780	-497 757
Försäkringspremier	-56 069	-52 691
Systematiskt brandskyddsarbete	-22 025	0
Obligatoriska besiktningar	-59 820	-115 213
Övriga utgifter, köpta tjänster	-88 288	-84 225
Förbrukningsinventarier	-22 651	-2 325
Vatten	-194 744	-224 925
Fastighetsel	-638 164	-674 532
Uppvärmning	-248 812	-308 994
Förvaltningsarvode drift	-4 588	-4 126
Summa driftkostnader	-2 190 310	-2 970 185

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fritidsmedel	-18 898	-38 900
Förvaltningsarvode administration	-446 579	-439 677
Hyra inventarier & verktyg	-159	0
IT-kostnader	-344 936	-434 757
Arvode, yrkesrevisorer	-21 625	-21 000
Övriga förvaltningskostnader	-9 751	-38 478
Kreditupplysningar	-2 205	-2 475
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 034	-44 531
Telefon och porto	-100	0
Serviceavgifter	-12 920	-7 990
Konsultarvoden	0	-68 233
Bankkostnader	-2 892	-3 180
Advokat och rättegångskostnader	-97 994	0
Övriga externa kostnader	-700	-900
Summa övriga externa kostnader	-987 792	-1 100 121

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Sammanträdesarvoden	-116 235	-113 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-3 500
Sociala kostnader	-36 427	-36 651
Summa personalkostnader	-156 662	-153 901

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 852 573	-1 852 573
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 852 573	-1 852 573

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 468	3 166
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	18	74
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 486	3 240

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-933 385	-939 501
Övriga räntekostnader	-5 231	-1 524
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-938 616	-941 025

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	222 308 800	222 308 800
Mark	44 300 000	44 300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	266 608 800	266 608 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 661 866	-7 809 292
	-9 661 866	-7 809 292
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 852 753	-1 852 573
	-1 852 753	-1 852 573
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 514 619	-9 661 865
Restvärde enligt plan vid årets slut	255 094 361	256 946 934
Varav		
Byggnader	210 794 361	212 646 934
Mark	44 300 000	44 300 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	201 000 000	160 000 000
Lokaler	3 644 000	4 772 000
Totalt taxeringsvärde	204 644 000	164 772 000
<i>varav byggnader</i>	<i>136 644 000</i>	<i>119 772 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>68 000 000</i>	<i>45 000 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	11 037	6 922
Kundfordringar	0	29 138
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	11 037	36 060

Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	318	65
Övriga fordringar	594	0
Summa övriga fordringar	912	65

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24 239	22 135
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	550	75 753
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 789	97 888

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	159	19 775
Bankmedel	27 148	0
Företagskonto	3 096 143	2 782 814
Transaktionskonto	2 965 396	5 219 718
Summa kassa och bank	6 088 846	8 022 307

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	67 302 000	71 473 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-192 000	-192 000
Långfristig skuld vid årets slut	67 110 000	71 281 000

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,28%	2021-11-25	21 135 500,00	0,00	54 000,00	21 081 500,00
SWEDBANK	1,75%	2025-11-25	17 135 500,00	0,00	54 000,00	17 081 500,00
SWEDBANK	0,94%	2026-10-23	11 004 000,00	0,00	21 000,00	10 983 000,00
SWEDBANK	0,94%	2026-10-23	22 198 000,00	0,00	4 042 000,00	18 156 000,00
Summa			71 473 000,00	0,00	4 171 000,00	67 302 000,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 192 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 768 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 66 342 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen

Not 16 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	264 575	271 732
Summa skatteskulder	264 575	271 732

Not 17 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga skulder	148 553	223 745
Mottagna depositioner	-500	-500
Skuld för moms	0	5 828
Skuld sociala avgifter och skatter	34 366	0
Avräkning hyror och avgifter	-60	180
Summa övriga skulder	182 359	229 253

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	17 886
Upplupna räntekostnader	109 860	101 113
Upplupna elkostnader	159 751	108 138
Upplupna vattenavgifter	48 691	89 970
Upplupna värmekostnader	69 437	64 971
Upplupna styrelsearvoden	0	56 927
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 300	307 748
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	481 003	223 328
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 053 043	970 082

Not 19 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	77 000 000	77 000 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

AS

Styrelsens underskrifter

Göteborg 200518

Ort och datum

Christina Lundin

Christina Lundin

Irene Hallberg

Irene Hallberg

Alixander Ansari

Alixander Ansari

Veno Krpo

Veno Krpo

Henric Steinfeldt

Henric Steinfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2020

KPMG AB

Anna Christiansson

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fältspaten för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Fältspaten för år 2019 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 förtlöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 överträdelse 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 18/5 2020

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

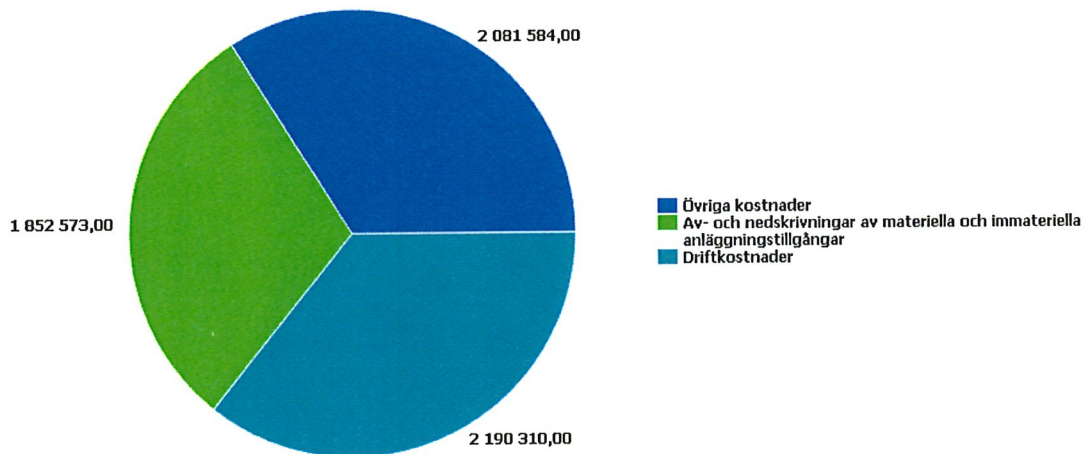
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

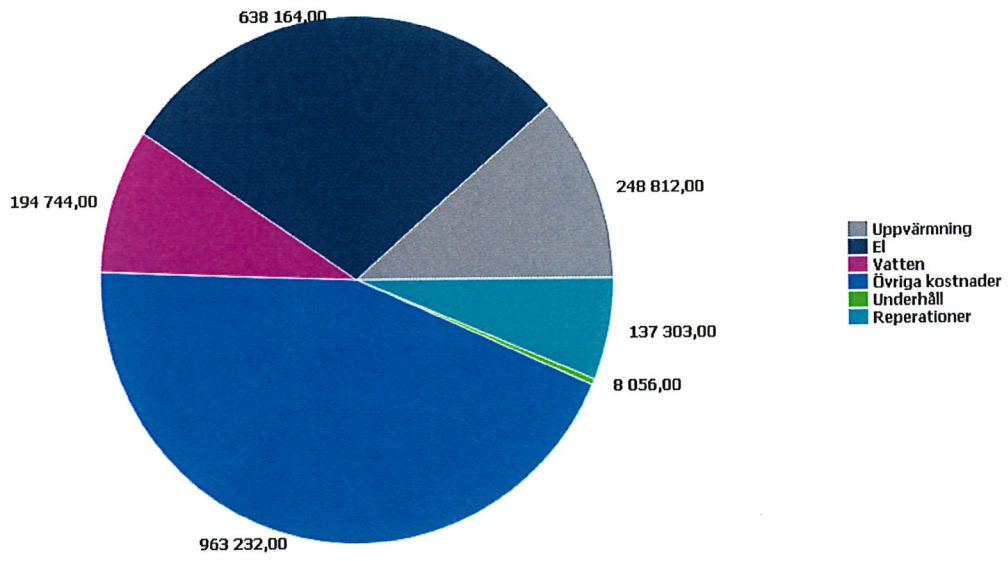
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-12-31	2018-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 190 310	2 970 185
Övriga externa kostnader	987 792	1 100 121
Personalkostnader	156 662	153 901
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 852 573	1 852 573
Finansiella poster	937 130	937 785
Summa kostnader	6 124 467	7 014 565



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2019	2018
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	4 588	4 126
Systematiskt brandskyddsarbete	22 025	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	7 322
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	40 350
Hissbesiktning	59 820	67 541
Övriga utgifter för köpta tjänster	88 288	84 225
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder	11 947	11 820
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	9 873	48 648
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer	0	5 063
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	0	8 643
Rep Installationer köpta tjänster Värme	3 414	1 825
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	18 094	6 526
Rep Installationer köpta tjänster El	3 378	19 919
Rep Installationer köpta tjänster Tele/TV/Porttelefon	0	6 250
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	0	7 653
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	30 779	8 244
Rep Installationer köpta tjänster Övrigt	0	5 250
Rep Huskropp köpta tjänster Tak	0	12 691
Rep Huskropp köpta tjänster Fasader	2 686	0
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	55 091	7 836
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	797	1 117
Rep Garage köpta tjänster	0	10 954
Rep Parkering köpta tjänster	1 244	4 637
Övriga Reparationer	0	1 560
Vattenskador	0	124 727
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	2 756	0
UH Gem utrymmen köpta tjänster Målning & Tapetsering	0	16 579
Underhåll, utgift för köpta tjänster, installationer	0	275 444
UH Installationer köpta tjänster Värme	0	246 250
UH Huskropp köpta tjänster Tak	0	28 500
Underhåll, utgift för köpta tjänster, garage&p-platser	5 300	6 304
Övrigt Underhåll	0	2 325
Fastighetsel	638 164	674 532
Fjärrvärme	248 812	308 994
Vatten	194 744	224 925
Fastighetsförsäkring	56 069	52 691
Samfällighetsavgifter	581 780	497 757
Fastighetsskatt	128 011	136 631
Förbrukningsinventarier	19 929	0
Förbrukningsmaterial	2 722	2 325
Summa driftkostnader	2 190 310	2 970 185



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

Belopp i kr	2019	2018
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)		
Extradebiteringar teknisk förvaltning		
Fastighetsel		
Fastighetsförsäkring		
Fastighetsskatt		
Fjärrvärme		
Förbrukningsinventarier		
Förbrukningsmaterial		
Hissbesiktning		
Inre skötsel/städ, extra		
Inre skötsel/städ, grund		
Konverteringskonto kontoklass 4		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		
Obligatoriska besiktningkostnader		
Rep Garage köpta tjänster		
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar		
Rep Huskropp köpta tjänster Fasader		
Rep Huskropp köpta tjänster Fönster		
Rep Huskropp köpta tjänster Tak		
Rep Installationer köpta tjänster El		
Rep Installationer köpta tjänster Hissar		
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem		
Rep Installationer köpta tjänster Tele/TV/Porttelefon		
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet		
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation		
Rep Installationer köpta tjänster Värme		
Rep Installationer köpta tjänster Övrigt		
Rep Parkering köpta tjänster		
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder		
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser		
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen		
Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp		
Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer		
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor		
Reparation, utgift för materialinköp, garage&p-platser		
Reparation, utgift för materialinköp, gemensamma utrymmen		
Samfällighetsavgifter		
Sophämtning		
Systematiskt brandskyddsarbete		
UH Gem utrymmen köpta tjänster Målning & Tapetsering		
UH Huskropp köpta tjänster Tak		
UH Installationer köpta tjänster Värme		
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder		
Underhåll, utgift för köpta tjänster, garage&p-platser		
Underhåll, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen		
Underhåll, utgift för köpta tjänster, installationer		
Uppvärmning		
Vatten		
Vattenskador		
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra		
Övriga fastighetskostnader		
Övriga Reparationer		
Övriga utgifter för köpta tjänster		
Övrigt Underhåll		

Summa driftkostnader

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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860