

# Årsredovisning 2017

## Bostadsrättsföreningen Fältprästen 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2017

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

#### **Föreningens ändamål**

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen Fältprästen 2, Rigagatan 6 i Stockholm, registrerades 1983-01-03. 1984-09-07 förvärvades fastigheten Fältprästen 2. I byggnaden finns 19 bostadslägenheter och en lokal. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-10. Nuvarande stadgar antogs 2017-12-05.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kv Fältprästens gårdssamfällighet. Föreningens andel är 15,65 procent. Samfälligheten svarar för skötseln av den för kvarteret gemensamma gården.

#### **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Enligt föreningens stadgar åligger det styrelsen "att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter". I uppdraget ingår såväl löpande förvaltning som planering av långsiktigt underhåll av fastigheten; vidare att sköta föreningens ekonomi, inklusive att fastställa föreningens årsavgifter.

Den huvudsakliga inkomstkällan är medlemmarnas avgifter. Avgifterna fastställs i samband med styrelsens årliga budgetarbete. Dessa höjdes med 5 procent inför 2018.

Underhåll och renoveringar planeras i en flerårig underhålls- och investeringsplan. Medel för framtida underhåll sparas genom avsättningar till en fond för yttre underhåll, samt vid behov genom fastighetslån.

Vid årsskiftet hade föreningen 500 tkr i banktillgodohavanden. Föreningen har beviljats en räkenskredit på 150 tkr som ännu inte utnyttjats till någon del. Föreningen har inga lån.

Föreningen har inga anställda. Den administrativa och tekniska förvaltningen har skötts av styrelseledamöter och den ekonomiska förvaltningen genom ett avtal med den tidigare styrelseledamoten och ekonomiska förvaltaren, Rolf Norlin. För detta arbete har ersättning utgått med 65 000 kr. Inga styrelse- eller revisionsarvoden har utgått.

JA EW

MB  
R

Yttre skötsel som rabattskötsel, lövsopning, snöröjning och sandning sköts av föreningens medlemmar som frivilliginsatser.

Fullvärdeförsäkring finns hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

### **Styrelse**

Göran Arvidsson	Ordförande
Helen Agrenius	Kassör och sekreterare (fr o m 2017-05-15)
Maria Heijkenskjöld	Teknisk förvaltare (t o m 2017-05-15)
Rolf Norlin	Ekonomisk förvaltare och sekreterare (t o m 2017-05-15)
Elisabet Widerdal	Teknisk förvaltare
Josefine Karlsson	Suppleant
Bo Widerdal	Suppleant

### **Revisorer**

Mikael Bäckström	Ordinarie
Tom Kärrlander	Ordinarie
Helen Agrenius	Suppleant (t o m 2017-05-15)
Erik Stubert	Suppleant

### **Valberedning**

Helen S Waters  
Sean Waters

### **Sammanträden och föreningsstämma**

Styrelsen har under räkenskapsåret haft åtta protokollförda sammanträden samt därutöver löpande kontakter i angelägenheter för föreningen. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2017-05-15.

### **Fastigheten**

#### **Byggnadsår, ytor, uppvärmning och uppkoppling**

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeår: 1938

Tomt: 1 005 kvm med äganderätt

Byggnadens totalyta: 1 899 kvm, varav 1 733 utgör lägenhetsyta och 166 utgör lokalyta

Uppvärmning: fjärrvärme

Kabel-TV och internetåtkomst: via Com Hem.

#### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt

En lokal (f.d. garage) är externt uthyrd.

#### **Gemensamhetsutrymmen**

Tvättstuga med torkrum och mangelrum

Källar- och vindskontor

Lokal för fjärrvärme m.m.

Cykelrum

Tidnings- och soprum

F.d. piskbalkong

#### **Kommentar**

I källaren

I källaren

I källaren

I källaren

På vinden.

#### **Underhållsplan och investeringsplan**

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig 20 år framåt i tiden.

Underhållsplanen ligger till grund för kommande planerat underhåll och uppdateras årligen.

Utöver underhållsplanen sker även en planering avseende investeringar.

GA EW

MH  
X



Åtgärderna 2018 i det följande är beslutade av styrelsen. Övriga redovisade åtgärder är förväntade, men ännu inte beslutade. De kommer att tas upp fortlöpande för närmare prövning i samband med styrelsens årliga budgetarbete.

Planerade underhållsåtgärder inom de närmaste 10 - 12 åren

2018	Tvättning av hissfönster
2019	Fönster - Målning av utsida av fönster
2019	Öppna spisar - Sotning och kanalrensning samt tryckprovning av rökgaskanaler
2023	Ventilation - Kanalrensning och OVK i samtliga lägenheter (sker vart 6:e år)
2024	Balkonger - Översyn och vid behov lagning av betong
2029	Fasader - Översyn och vid behov kompletterande omputsning.

Planerade investeringar inom de närmaste 10 åren

2018	Byte av elstigare samt trefasanslutning av samtliga lägenheter
2018	Infodring av samlingsledningar för husets avlopp, som finns i källarplan och dolda i mark
2019	Byte av maskinell utrustning i tvättstugan
2020	Byte av säckväxlarutrustning i soprummet
2022 – 2027	Byte av stammar i lägenheterna för vatten och avlopp i våtrum och separat-WC
2022 – 2027	Byte av hissmaskineri samt anpassning av hisskorgen till nya hissnormer avseende grind och larmanordning.

**Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret**

2017	Översyn och underhåll av yttertak
2017	Byte av bromsar på hissen
2017	OVK – Obligatorisk ventilationskontroll varvid samtliga lägenheter blev godkända
2017	Under 2015/16 gjordes byte av stammar i kök för vatten och avlopp i ett av husets tre köksavloppsschakt. Under 2017 gjordes byte av stammar för vatten och avlopp i återstående två rörschakt för kök, samt inkoppling av varmvattencirkulation i samtliga tre köksstammar
2017	Komplett översyn och upprustning av trapphusmålningen
2017–2018	Ytskiktsreovering av hisskorgen.

**Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelse under året: 2 st

Louise Hagströmer Theodorsson (½-del) och Jonas Theodorsson (½-del), som förvärvat lägenhet 1502, har antagits som medlemmar i föreningen. Samtidigt har Göran Odin, Susanne Lindahl, Pernilla Pählman och Anders Odin utträtt ur föreningen.

Erik Kärrlander och Anna Olsson, som förvärvat andelar (7,5 % vardera) i lägenhet 1102, har antagits som medlemmar i föreningen. Eva Jacobsson och Tom Kärrlander behåller (med lika andelar) resterande 85 % och kvarstår som medlemmar i föreningen.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 32

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid årets slut: 32.

SA EW

MB

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	485	485	485	462	462
Hyror/m2 hyresrättsyta (lokal)	898	889	878	878	683
Elkostnad/m2 totalyta	12	11	11	11	14
Vattenkostnad/m2 totalyta	17	23	20	16	21
Värmekostnad/m2 totalyta	164	166	157	164	183
Årets resultat (tkr)	82	116	138	-164	142
Nettoomsättning (tkr)	992	991	989	949	916
Soliditet	92	94	94	95	94

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enligt stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	3 117 300	0	0	3 117 300
Upplåtelseavgifter	1 779 700	0	0	1 779 700
Fond yttre underhåll	<u>270 000</u>	<u>39 517</u>	<u>0</u>	<u>309 517</u>
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 167 000</b>	<b>39 517</b>	<b>0</b>	<b>5 206 517</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-76 921	76 921	0	0
Årets resultat	<u>116 438</u>	<u>-116 438</u>	<u>81 748</u>	<u>81 748</u>
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>39 517</b>	<b>-39 517</b>	<b>81 728</b>	<b>81 748</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>5 206 517</b>	<b>0</b>	<b>81 748</b>	<b>5 288 265</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	81 748
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-18 000</u>
<b>Summa disponibelt resultat</b>	<b>63 748</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponibelt resultat, 63 748 kr, överförs i ny räkning.

MB  
ST  
EW



## Resultaträkning

1 januari - 31 december

### RÖRELSEINTÄKTER

		2017	2016
Nettoomsättning	Not 1	992 316	990 684
Övriga rörelseintäkter	Not 2	<u>5 152</u>	<u>4 884</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>997 468</b>	<b>995 568</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-687 345	-622 712
Övriga kostnader	Not 4	-89 670	-90 093
Avskrivningar	Not 5	<u>-207 000</u>	<u>-166 000</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-984 015</b>	<b>-878 805</b>

### Resultat före skatt

		<b>13 453</b>	<b>116 763</b>
Vinst vid försäljning av värdepapper		88 000	0
Statlig inkomstskatt		-19 705	-325
<b>Årets resultat</b>		<b>81 748</b>	<b>116 438</b>

E.W. 57

MB

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 6	<b>5 230 538</b>	<b>4 621 818</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 7	0	314 788
Kortfristiga fordringar		16 308	8 642
Skattefordran		0	11 189
Kassa och Bank		<u>499 890</u>	<u>578 594</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>516 198</b>	<b>913 213</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 746 736</b>	<b>5 535 031</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		3 117 300	3 117 300
Upplåtelseavgifter		1 779 700	1 779 700
Fond för yttre underhåll	Not 8	<u>309 517</u>	<u>270 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 206 517</b>	<b>5 167 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		0	-76 921
Årets resultat		<u>81 748</u>	<u>116 438</u>
Summa fritt eget kapital		81 748	39 517
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 288 265</b>	<b>5 206 517</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Förutbetalda avgifter och hyror		349 030	247 499
Leverantörsskulder		92 449	67 400
Skatteskuld		9 086	0
Övriga kortfristiga skulder		<u>7 906</u>	<u>13 615</u>
Summa kortfristiga skulder		<b>458 471</b>	<b>328 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 746 736</b>	<b>5 535 031</b>
<b>Ställda panter: Fastighetsinteckningar</b>		<b>161 132</b>	<b>0</b>

MB

EW OR



## Kassaflöde 1 januari – 31 december

	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>578 594</b>	<b>310 814</b>
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	992 316	990 684
Finansiella intäkter	93 152	4 884
Minskning av kortfristiga placefringar	314 788	0
Minskning kortfristiga fordringar	3 523	4 196
Ökning av kortfristiga skulder	<u>129 957</u>	<u>0</u>
	<b>1 553 736</b>	<b>999 764</b>
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	777 015	712 805
Skatter	19 705	325
Ökning av materiella anläggningstillgångar	815 720	10 655
Minskning av kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>8 199</u>
	<b>1 612 440</b>	<b>731 984</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>499 890</b>	<b>578 594</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-78 704</b>	<b>267 780</b>

EW SA

MB

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (som inkluderar ekonomiska föreningar).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag beträffande ytterligare avsättningar till fonden respektive ianspråktagande av fonden för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen. Se not 8.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader	200 år	200 år
Ventilation	20 år	20 år
Avloppsstammar	20 år	20 år
Balkong/terrass	10 år	10 år
Rökkanaler	40 år	40 år
Fönster/fönsterdörrar	20 år	20 år
Fjärrvärmecentral	20 år	20 år

EW SA

MB



Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2017	2016
	Årsavgifter	840 860	840 860
	Hysesintäkter	149 172	147 572
	Nyttjanderättsavtal	<u>2 284</u>	<u>2 252</u>
		<b>992 316</b>	<b>990 684</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	<b>5 152</b>	<b>4 884</b>

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	45 000	45 000
	Hämtning av grovsopor	2 443	0
	Hissbesiktning	4 635	2 823
	Gemensamma utrymmen	4 631	2 170
	Fällning av rönn	0	7 375
	Gård	99	3 605
	Fastighetsjour	6 145	5 805
	Bokföringssystem	2 791	1 620
	Underhållsplan	<u>4 092</u>	<u>3 936</u>
		<b>69 836</b>	<b>72 334</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	4 907	2 045
	Vattenskada	5 638	0
	Lås	200	6 275
	Hiss	25 635	16 741
	Radiatorer	<u>13 778</u>	<u>0</u>
		<b>50 158</b>	<b>25 061</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	3 125	10 631
	Värmeanläggning	5 353	5 178
	Obligatorisk ventilationskontroll	34 722	0
	Röklucka	<u>9 850</u>	<u>0</u>
		<b>53 050</b>	<b>15 809</b>

EW GA  
MB

	2017	2016
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	23 609	24 058
Värme	311 781	314 439
Vatten	31 785	43 046
Sophämtning	21 584	20 760
Returpapperhämtning	4 484	4 271
	<b>393 243</b>	<b>406 574</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	41 643	39 188
Samfällighetsavgift	10 000	12 240
Kabel-TV, bredbandsanslutning	20 322	19 844
Konsultarvode kommande stambyte	10 600	0
Konsultarvode Elkonsult	5 938	0
	<b>88 503</b>	<b>71 272</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>32 555</b>	<b>31 662</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>687 345</b>	<b>622 712</b>

Not 4	ÖVRIGA KOSTNADER	2017	2016
	Juridiska åtgärder	1 500	5 332
	Föreningskostnader	1 808	1 815
	Förvaltningsarvode	65 000	65 000
	Förvaltningsarvode, sociala kostnader	8 078	8 829
	Administration	2 054	2 317
	Bankkostnader	3 104	2 130
	Gåvor och uppvaktning	3 956	500
	Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 170	4 170
		<b>89 670</b>	<b>90 093</b>

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	18 000	18 000
	Förbättringar	189 000	148 000
		<b>207 000</b>	<b>166 000</b>

EW GA

MB



Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	<b>Akkumulerande anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	6 180 818	6 170 163
	Årets anskaffningar	<u>815 720</u>	<u>10 655</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 996 538</b>	<b>6 180 818</b>
	<b>Akkumulerande avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	1 559 000	1 393 000
	Årets avskrivningar enligt plan	<u>207 000</u>	<u>166 000</u>
	<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>1 766 000</b>	<b>1 559 000</b>
	<b>Planmässigt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 230 538</b>	<b>4 621 818</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 157 000	16 157 000
	Taxeringsvärde mark	<u>32 000 000</u>	<u>32 000 000</u>
		<b>48 157 000</b>	<b>48 157 000</b>
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 400 000	47 400 000
	Lokaler	<u>757 000</u>	<u>757 000</u>
		<b>48 157 000</b>	<b>48 157 000</b>
Not 7	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Pimco Unconstrained Bond Fund	0	48 501
	SEB High Yield Fund SEK	0	166 287
	SKY Harbor US Short Duration High Yield	<u>0</u>	<u>100 000</u>
		<b>0</b>	<b>314 788</b>

Samtliga kortfristiga placeringar har sålts under året. Realisationsvinsten blev sammanlagt 88 000 kr.

98 EW

MB/

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början	270 000	252 000
Reservering enligt stadgar	18 000	18 000
Reservering enligt stämmobeslut	21 517	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	<b>309 517</b>	<b>270 000</b>

Stockholm 2018-03-14

    
Göran Arvidsson                      Helen Agrenius                      Elisabet Widerdal

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018--

  
Mikael Bäckström

  
Tom Kärrlander



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Fältprästen 2**

Org. Nr. 716417-9769

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fältprästen 2 för år 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 mars 2018



Mikael Bäckström



Tom Kärrlander

Översiktlig resultatbudget samt jämförelser med resultaträkningar och budgetar (tkr)

	Budget-18	Utfall-17	Budget-17
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter	883	841	841
Hysesintäkter	151	149	148
Nyttjanderättsavtal	2	2	2
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	5	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>1 036</b>	<b>997</b>	<b>994</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Städning	45	45	45
Övriga fastighetskostnader	20	25	25
Reparationer	50	50	570
Periodiskt underhåll	25	53	25
El	25	23	25
Värme	320	312	315
Vatten	35	32	45
Sophämtning	22	22	25
Returpappershämtning	5	4	5
Försäkring	45	42	42
Samfällighetsavgift	12	10	15
Kabel-TV, bredband	22	20	20
Konsultarvoden	5	17	0
Fastighetsskatt	33	33	32
Förvaltningsarvode	65	65	65
Förvaltningsarvode, sociala kostnader	8	8	9
Avskrivningar	257	207	186
Juridiska kostnader	1	1	0
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4	4	4
Övriga förvaltningskostnader	8	11	16
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>1 007</b>	<b>984</b>	<b>1 469</b>
Finansiella intäkter/kostnader	-5	88	80
Inkomstskatt	0	-19	-18
<b>Årets resultat</b>	<b>24</b>	<b>82</b>	<b>-413</b>



## Fastighetens tekniska status

### Historik 1938 – 2017

År	Åtgärd
1938-39	Huset byggdes
-----	
1984	Brf förvärvade fastigheten
1984	Fjärrvärme installerad
1985	Hiss, nytt maskineri
1987	Nytt entréparti (= yttre port + marmorgolv)
1988	Kabel-TV
1989	Tak, nytt koppartak
1989	Fasadputs
1989	Stuprör
1989	Balkonger, totalrenovering
1990	Tvättstugan, fristående centrifug Wascator
1992	Hiss, renovering av hissorgens träpanel
1995-97	Balkonger, lagningar inom garantitiden
1995	Soprum, sopkarusell installerad
1996	Tvättstugan, avfuktare (el-Zahara)
1998	Tvättstugan, två tvättmaskiner, torktumlare (Miele), elmangel (Electrolux)
1999	Målning av trapphus, cykelrum, tvättstuga och hisschakt
1999-08	Nya el-ledningar till vissa lägenheter
2000	Avloppsstammar relinierade
2000	Bredband, Com Hem
2006	Asfaltering av gårdsplan
2007	Rökkanaler och öppna spisar, tätning
2007	Taklucka upptagen för att komma åt sotningsventiler
2008	Fönster, helrenovering
2009	Cykelställ, tre st cykelpollare anskaffade
2009	Stuprör delvis utbytta
2009	Ny gasledning mellan fastigheten och distributionsledningen i gatan
2009	Takaltanerna (2 st) totalrenoverade
2009	Avstängningsventilerna på värmeledningsstammarna i källarplanet utbytta
2009	Porten, automatisk dörröppnare installerad
2010	"Avgasare" monterad i pannrummet för att ta bort syre ur vatten till radiatorerna
2010	Balkongstommar målade
2010	Stokabs fiberoptiska nät framdraget till källaren
2011	Radiatorerna, nya ventiler inmonterade
2011	Radonmätning, mer än godkänd
2011	Tak, israsskydd monterat
2011	Hiss, ommålning av innertak och svarta stänger
2012	Översyn och underhåll av yttertaket
2012	Två branddörrar utbytta
2012	Förbättrad ljudisolering av hissmaskinrummet
2013	Utrustningen för fjärrvärme utbytt
2013	Fortsatt partiell renovering av stammar för avlopp
2014	Justering av ventilationssystemet
2014	"Avgasaren" (installerad 2012) ersatt med ny
2014-15	Sotning, besiktning och tryckprovning av rökgaskanaler för öppna spisar. Samtliga öppna spisar i huset är därmed godkända för eldning
2014	Byte av kodlås i entrén och timer i torkrummet
2015	Byte av stammar för vatten och avlopp i ett av husets tre rörschakt som avser kök (i samband med åtgärdande av vattenskada)
2015	Byte av lås och nycklar till porten, ingången till cykelrummet, källargången/tvättstugan och vinden
2016	Garantibesiktning av värmecentralen, vilken godkändes utan anmärkningar
2017	Översyn och underhåll av yttertaket
2017	Byte av bromsar på hissen
2017	OVK - Obligatorisk ventilationskontroll varvid samtliga lägenheter blev godkända

**Brf Fältprästen 2**  
**716417-9769**

2017	Byte av stammar för vatten och avlopp i återstående två av husets tre rörschakt för kök, samt inkoppling av varmvattencirkulation i samtliga tre köksstammar
2017	Komplett översyn och upprustning av trapphusmålningen
2017-18	Ytskiktsrenovering av hissskorgen.

## Tjänsteleverantörer: Avtal och utförare 2017-2018

Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Ekonomi	Styrelsen samt arvoderad medlem
Fastighet	Självförvaltning styrelsen
Underhållsplan	HSB
Bokföringssystem	Visma
Jour fastighet	Jourmontör AB
Energiövervakning	Energiekonomi AB
Trappstädning	Evelina Städ AB
Markskötsel: gräs och buskar	Via gårdssamfällighet, med 5 st fastighetsägare på gården
Markskötsel: rabatter och asfaltytor	Genom frivilliginsatser av föreningens medlemmar
Vinterunderhåll	Genom frivilliginsatser av föreningens medlemmar
Hisservice	Hissen AB
Hissbesiktning	Inspecta AB
Fastighets-el	Fortum
Kabel-TV/Bredband	Com Hem AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall AB
Hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall AB
Tidningar/Grovsopor	Hans Andersson Recycling AB.