

Årsredovisning

Brf Marskalken 1 i Solna *2010*



Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningens syfte

Bostadsrättsföreningen Marskalken nr 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Vår verksamhetsidé

Styrelsens vision är att med bra ekonomisk kontroll och med stort engagemang skapa ett trivsamt och tryggt boende för dess medlemmar och hyresgäster. Fastigheten med tillhörande markytor ska vara i gott skick och förvaltningen hålla hög standard.

Föreningens styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2010-05-25 valdes till styrelseledamöter:

- Tommy Lindqvist (omval)
- Per Mårtensson (omval)
- Vivian Wolff (omval)

Till suppleanter valdes

- Simon Moritz (omval)
- Virpi Hirn (nyval)
- Marutiz Peldius (nyval)

Styrelsen har under kalenderåret 2010 hållit 10 protokollförda styrelsesammanträden.

Styrelsen arvoderas i enlighet med beslut på föreningsstämman. I styrelsearvoden inklusive projektkostnader har under räkenskapsåret utbetalats 56,8 tkr exklusive sociala avgifter.

Firmatecknare

Föreningen tecknas av samtliga ledamöter och suppleanter, två i förening varav minst en ordinarie ledamot.

Kontaktinformation till styrelsen

Per Mårtensson
0708 - 655300
per.o.martensson@gmail.com

Tommy Lindqvist – Fastighet
0705 - 928657
tommy.lindqvist@citynetab.net

Vivian Wolff – Ekonomi
0704-843167
Vivian.wolff@bredband.net

Valberedningen

Valberedningens förslag till val av styrelse våren 2010 baseras på följande:

- valberedningen har konstaterat vilka ordinarie ledamöter eller suppleanter som inte ställer upp till omval
- valberedningen har delat ut ett formulär till alla bostadsrättsinnehavare för att ge dem möjlighet att yttra sig över styrelsens arbete under det gångna verksamhetsåret samt ge valberedningen förslag till nya namn inför valet av styrelse vid årsstämman våren 2010
- kontakt har tagits med möjliga nya ledamöter i styrelsen
- en enig valberedning har därefter fastställt vilka ledamöter som ska föreslås som ordinarie styrelseledamöter och suppleanter

Margaretha Lindblad (sammanställande)

08-837330

ma1lindblad@telia.com

Gunnar Danneker

Föreningens revisor och arvode

Till revisor nyvaldes vid föreningsstämman revisorn Bernt Eriksson, Bo Revision. Ett arvode om 19 tkr har betalats ut för 2010 års revision.

Föreningens försäkringar

Fastigheten är fullvärde försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Adresser och kontaktuppgifter

BRF Marskalken 1

Johan Enbergs väg 36 NB

17161 Solna

Hemsida:

www.webforum.com/brfmarskalken1

E-post: marskalk1@bredband.net



Översiktsbeskrivning

Priser i tkr	2010	2009	2008	2007	2006
Årets omsättning	4 695	4608	4655	4598	4604
Årets resultat	- 734	-443	-1 218	9	-541
Fastighetens taxeringsvärde	102219	87028	87028	87000	68700
Likvida medel	5947	3598	2146	1849	7533
Banklån	21750	21750	21750	25000	30775

FASTIGHETSBEKRIVNING**Övergripande beskrivning av föreningens fastighet**

Fastigheten Fältmarskalken 6 med adress Johan Enbergs väg 30-38, som är från 1969 förvärvade föreningen år 2000. Fastigheten ägdes tidigare av kommunägda Solnabostäder AB.

Eftersom området ligger på en bergshöjd är det mycket iögonfallande vare sig man är på väg söderut eller norrut på Essingeleden. Marskalken 1 återfinns i den norra tredjedelen av den långsträckt byggnaden. Bostadsrättsföreningen Marskalken 1 består av 89 bostäder i sju våningar. I gatuplanet finns dessutom en lokal upplåten till restaurangverksamhet. De flesta bostäderna är tre- och fyrrums lägenheter.

Beskrivning av föreningens markområde, parkeringar och anläggningar m.m.

Parkeringshus finns vid Västra Skogens T-banestation, som ligger 50-100 meter bort. Till T-centralen tar det 7-8 minuter med tunnelbanan. Vid torget finns också närbutiker, restauranger, frisör med fotvård, bilverkstad - allt inom någon minuts gångavstånd. På ca 10-15 minuters promenadavstånd finns Karlbergs slott med omgivning. Cykelbana i riktning mot City gör att man når Stadshuset, Hötorget, Slussen etc på cirka 15-20 minuter.

Den som väljer att istället gå utefter Ulvsundasjöns strand i riktning Sundbyberg når på 10 minuter Huvudsta Gård (slott). Detta område kan beskrivas som mycket barnvänligt med Augustendals 4 H-gård och lekplats som huvudattraktion. För den som är hästintresserad finns det också en ridskola där. Under sommarsäsongen kan man bada såväl i bassänger som vid närbelägna strandbad.

Slutligen bör nämnas att det i närområdet, utan trafikfarliga gatupassager, finns skolor, förskolor och annan barnomsorg.

Beskrivning av föreningens byggnad, och gemensamhetsutrymmen

Fastighetens ytterväggar består av putsad lättbetong med en stomme av betong.

Till fastigheten hör en stor tvättstuga med 4 tvättrum, varav 3 av dem har 2 nya tvättmaskiner respektive en tillhörande torktumlare och det fjärde rummet är försedd med en stor 13 kg grovtvättmaskin. Till varje tvättrum hör ett separat torkrum vilket gör att det finns gott om utrymme att sköta sin tvätt på.

Vidare finns det 3 cykelförråd. Ett i 32:an, ett i 34:an och ett kombinerat cykelförråd och barnvagnsrum i 38:an. Föreningen har också två grovsoprum.

Under år 2008 gjordes ett övernattningsrum färdigt, tillgängligt för samtliga boenden. Övernattningsrummet är beläget i tvättstugekorridoren.

MILJÖ**Energideklaration**

Under 2009 har fastigheten energideklarerats. Förutom att tillgodose lagkravet, kommer föreningen även använda denna information till att utreda vilka energibesparande åtgärder som kan göras framöver.

OVK

Under år 2010 genomfördes den Obligatoriska Ventilations Kontrollen (OVK 2010). Nästa besiktning sker år 2013.

Radonmätning

År 2007 genomfördes den av myndigheterna beordrade radongas mätningen i vår fastighet. Mätningen visade mycket låga värden i förhållande till de gränsvärden som myndigheterna föreskriver. Nästa mätning sker år 2012.

MEDLEMMAR OCH HYRESGÄSTER

Antal bostäder bostadsrätt / hyresrätt

Vid årets slut fanns 89 bostadsrättslägenheter varav 9 hyreslägenheter. Under 2010 återgick 1 lägenhet till föreningen som såldes. Samtliga bostadsrätter är upplåtna och samtliga hyreslägenheter uthyrda. Den sammanlagda ytan är 8164 kvm fördelat på bostadsrätter med 7204,5 kvm, hyresrätter bostad 719,5 kvm och lokal med 240 kvm. Den totala bostadsarean uppgår till 7924 kvm. Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Lägenhetsfördelningen är följande:

BOSTADSRÄTT (ev. tillvalskostnad gjord)				HYRESRÄTT (snittkostnader)		
Antal rum	Antal	Yta	Avgift	Antal	Yta	Hyra
1 rok	1	48	2233	-	-	-
1 rok	3	49	2233 (+125)	1	49	4105
2 rok	1	68,5	2974	1	68,5	5576
3 rok	11	80	3351	3	80	6293
3 rok	24	80,5	3456 (+125)	2	80,5	6415
4 rok	5	100,5	4257	2	100,5	7881
4 rok	28	101	4276 (+125)	-	-	-
4,5 rok	7	114	4684	-	-	-
Summa	80	7 204,5	-	9	719,5	-

Lokaler

Föreningen innehar en hörnlokal som ligger mycket nära T-banestationen. Den är på 240 kvm, varav 125 kvm på markplan. Lokalen har tidigare varit ett bankkontor men disponeras för närvarande som restaurang. Hyra utgår med 133,2 tkr per år. Kontraktet gäller fram till 2011-12-31.

Policy för andrahandsuthyrning

Marskalken tillämpar regler enligt gällande stadgar.

Motionsförfarandet

Föreningens medlemmar kan påverka förvaltningen bl.a. genom att skriva motioner till stämman. Se mer information i stadgarna.

FÖRVALTNING

	Leverantör	Pris/år (tkr)
F-skötsel och teknisk förv.	Norra Stockholms FF	227
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltning	103 + extra deb
Hissar	I.T.K	154
Kabel TV	Com Hem	41
Revision	Bo Revision	19
Bredband	Bredbandsb.	4
Trygghetslarm	Securitas	3
Städning	Aldo Städ	102
Sophämtning	Sita	193
El	Vattenfall/Bixia	259
Uppvärmning	Norrenergi	1074
Vatten	Solna Vatten	195

FÖRENINGENS EKONOMI

Skattemässig status

Föreningen är en äkta förening.

Taxeringsvärde

Bostäderna är taxerade till 101 000 tkr. Lokalen är taxerad till 1 219 tkr.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna, som höjdes under 2003 i samband med att omfattande fasadarbeten genomfördes. Därefter har årsavgifterna varit oförändrade. Förhandlingar av hyror genomfördes och resulterade i en höjning per 1 april 2010 med 30 kr per kvadratmeter och år för hyresrätterna.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar har gjorts med 465 tkr (468 tkr). Av detta belopp utgör 191 tkr (191 tkr) avskrivning på anskaffningsvärdet för byggnaden. Avskrivningsbeloppen minskar det redovisade årsresultatet i resultaträkningen men påverkar inte likviditeten.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde varje år avsättas till en Fond för



yttre underhåll. Fonden utgör en del av det bundna egna kapitalet. Avsättning har gjorts med lägsta tillåtna belopp varigenom fonden tillförts 307 tkr (261 tkr) från fritt eget kapital.

Resultat och likviditet

Årets resultat efter finansiella poster och skatter, men före avskrivningar på den ursprungligt förvärvade byggnaden, uppgår till -543 tkr (-252 tkr)

De likvida medlen, inklusive kortfristiga placeringar, var vid årets slut 5 947 tkr (3598 tkr). Likviditeten har påverkats positivt med 2 348 tkr (1 453 tkr).

Föreningen har under året sålt en lägenhet vilket påverkar likviditeten positivt.

Nyckeltalsanalys

1	Årsavgifter	493-577	kr/kvm
2	Hysesnivå bostäder	956	kr/kvm
3	Hysesnivå lokal	555	kr/kvm
4	Kostnad för uppvärmning	163	kr/kvm
5	Kostnad för ekonomisk och teknisk förvaltning	40	kr/kvm
6	Årlig avsättning till underhållsfond	39	kr/kvm
7	Föreningens likvida medel	728	kr/kvm
8	Föreningens belåningsgrad	18,8	%
9	Föreningens banklån	2745	kr/kvm

Förtydliganden till nyckeltalsanalysen ovan

8. Banklån / taxeringsvärdet * 1,33 (vilket är en miniminivå på fastighetens verkliga marknadsvärde)

Prisutveckling på föreningens bostadsrätter

Rum	Kvm	Fsg-Datum	Avgift	Pris/kvm
3	80,5	10-02-11	3653	31946
3	80,5	09-08-20	3493	27750
3	80	08-11-19	3351	28923
3	80,5	08-09-01	3493	28106
3	80	08-02-01	3456	21250
4	101	07-12-01	4401	27228
4	101	07-11-01	4276	26733
3	80	07-10-01	3351	28750
3	80,5	07-04-25	3456	28882
1	48	06-03-31	2233	22917
4	101	06-03-02	4401	21782
3	80	06-01-31	3351	20125

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Dispositionsfond	- 720 025 kr
Årets resultat	- 734 008 kr
Summa	- 1 454 033 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	307 000 kr
Att i ny räkning överförs	- 1 761 033 kr
Summa	- 1 454 033 kr

KVALITETSUTVECKLING

Under året utförda förbättringsåtgärder

- En inventering gjordes av hyreslägenheterna. Lägenheterna befanns vara i gott skick och endast smärre åtgärder har gjorts
- Smärre underhållsåtgärder har vidtagits under året, bl a reparation av avlopp i källarutrymmet, kostnad 149 tkr



Planerade åtgärder för 2011

- VA-renovering
- Asbestsanering
- Underhåll av 3 st. hyreslägenheter

Åtgärder för år 2012 enligt plan

Förstudie av ev. isolering av vindarna

Byte av stickledning

Fortsatt underhåll av 3 st. hyreslägenheter

RESULTATRÄKNING

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 486 702	4 490 098
Övriga rörelseintäkter	2	208 795	118 248
		4 695 497	4 608 346
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-309 730	-345 824
Reparationer	4	-969 119	-798 621
Underhåll	5	-54 361	-486 522
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 896 710	-1 404 554
Övriga driftkostnader	7	-273 304	-124 808
Fastighetsskatt		-125 843	-123 488
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-279 095	-189 555
Arvoden och löner till styrelsen	9	-71 796	-103 491
Rörelseresultat före avskrivningar		715 539	1 031 483
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-464 694	-467 588
Rörelseresultat		250 845	563 895
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 451	2 873
Räntekostnader och liknande resultatposter		-991 245	-1 009 504
Resultat efter finansiella poster		-733 949	-442 736
Resultat före skatt		-733 949	-442 736
Skatter		-59	-669
Årets resultat		-734 008	-443 405

BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	67 060 907	67 470 655
Maskiner, inventarier och installationer	11	226 503	281 449
Pågående nyalagningar		57 260	57 260
		67 344 670	67 809 364
Summa anläggningstillgångar		67 344 670	67 809 364
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 661	77 987
Övriga fordringar		21 770	35 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	587 496	127 975
		638 927	241 795
Kassa och bank		5 946 500	3 598 407
Summa omsättningstillgångar		6 585 427	3 840 202
SUMMA TILLGÅNGAR		73 930 097	71 649 566



BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		43 279 129	42 799 129
Upplåtelseavgifter		7 040 040	5 390 040
Reserv för framtida fastighetsunderhåll		1 638 216	1 377 216
		51 957 385	49 566 385
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-720 025	-15 621
Årets resultat		-734 008	-443 404
		-1 454 033	-459 025
Summa eget kapital		50 503 352	49 107 360
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	21 750 000	21 750 000
Summa långfristiga skulder		21 750 000	21 750 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		925 913	60 624
Skatteskulder		19 416	30 916
Övriga kortfristiga skulder	15	22 606	25 804
Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader	16	708 810	674 862
Summa kortfristiga skulder		1 676 745	792 206
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		73 930 097	71 649 566
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		31 200 000	31 200 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-733 949	-442 736
Återföring från reparationsfond		0	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		464 694	467 588
Inkomstskatter		-59	-669
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-269 315	24 184
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-397 132	168 520
Förändring av kortfristiga skulder		884 539	-40 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten		218 092	151 965
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-879 271
Återföring reserverat anskaffningsvärde		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-879 271
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		480 000	480 000
Upptagna lån		1 650 000	1 700 040
Amorteringar		0	0
Checkkredit		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 130 000	2 180 040
Årets kassaflöde		2 348 092	1 452 734
Likvida medel vid årets början		3 598 407	2 145 673
Likvida medel vid årets slut		5 946 499	3 598 407
		2 348 092	1 452 734

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Vissa omklassificeringar skett jämfört med föregående gällande balans- och resultaträkning samt noter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Vissa mer omfattande reparationer och underhåll har aktiverats som fastighetsförbättringar och skrivs av enligt särskild avskrivningsplan. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 0,5 %

Fastighetsförbättringar 2 – 5 %

Inventarier 5 – 33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångsredovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Kassaflödesanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringseffekter.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavande samt kortfristiga placeringar.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2010	2009
	Årsavgifter bostäder	3 666 182	3 605 059
	Hysesintäkter bostäder	681 345	742 829
	Hysesintäkter lokaler	140 175	142 210
		4 487 702	4 490 098
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2010	2009
	Tv-avgift	33 707	33 744
	Övriga fasta intäkter	61 368	61 368
	Överlåtelse- & pantavgifter	12 106	5 278
	Övriga intäkter och ersättningar	101 614	17 858
		208 795	118 248
Not 3	Fastighetsskötsel	2010	2009
	Fastighetsskötsel	160 422	189 536
	Fastighetsskötsel enligt avtal	0	14 092
	Städ	101 949	87 050
	Hisservice	5 070	7 840
	Snöröjning/Halkbekämpning	24 772	1 292
	Förbrukningsmaterial	17 517	46 014
		309 730	345 824
Not 4	Reparationskostnader	2010	2009
	Reparation byggnader	600 759	582 788
	Reparation hiss	154 169	56 858
	Reparation tvättstuga	24 534	26 839
	Reparation installationer	187 812	102 316
	Reparation värmeinstallationer	1 845	29 820
		969 119	798 621
Not 5	Underhållskostnader	2010	2009
	Underhåll gemens. utrymme	54 361	377 234
	Underhåll installationer	0	64 817
	Underhåll huskropp utv.	0	44 471
		54 361	486 522

Brf Marskalken 1
769604-1602

Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2010	2009
	El	259 002	235 878
	Fjärrvärme	1 206 653	784 194
	Vatten	195 371	196 935
	Sophämtning	235 684	187 547
		1 896 710	1 404 554
Not 7	Övriga driftkostnader	2010	2009
	Fastighetsförsäkringar	82 428	77 303
	Självrisk	21 200	0
	Teknisk förvaltning	51 362	7 780
	TV-avgifter och bredband	118 314	39 725
		273 304	124 808
Not 8	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2010	2009
	Förbrukningsinventarier	10 229	0
	Telekommunikation	8 582	7 119
	Datakommunikation	3 095	5 657
	Indrivningskostnader	560	109
	Revisionsarvode	19 261	18 640
	Arvode ekonomisk förvaltning	142 468	117 495
	Konsultarvoden	71 301	20 885
	Medlemsavgift organisationer	4 945	4 463
	Övriga externa tjänster	7 092	8 173
	Övriga omkostnader	11 562	7 014
		279 095	189 555
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2010	2009
	<i>BoRevision i Sverige AB</i>		
	Revisionsuppdrag	19 261	18 640
		19 261	18 640
Not 9	Anställda och personalkostnader		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader	2010	2009
	Arvoden och löner till styrelsen	56 800	81 300
	Arbetsgivaravgifter	14 996	22 191
		71 796	103 491

Not 10 Byggnader och mark	2010	2009
Byggnad		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	38 187 453	38 187 453
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 187 453	38 187 453
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 336 559	-1 145 622
Årets avskrivningar	-190 937	-190 937
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 527 496	-1 336 559
Mark		
Ingående markvärde	21 294 560	21 294 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 294 560	21 294 560
Utgående planenligt restvärde	57 954 517	58 145 454
Fastighetsförbättringar		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	10 704 400	9 882 389
Årets anskaffningsvärde	0	822 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 704 400	10 704 400
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 379 199	-1 160 388
Årets avskrivningar	-218 811	-218 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 598 010	-1 379 199
Utgående restvärde enligt plan	9 106 390	9 325 201
Summa byggnader och mark	67 060 907	67 470 655
Taxeringsvärden byggnader	62 919 000	51 803 000
Taxeringsvärden mark	39 300 000	35 225 000
	102 219 000	87 028 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Taxeringsvärden byggnader	101 000 000	86 000 000
Taxeringsvärden mark	1 219 000	1 028 000
	102 219 000	87 028 000

Brf Marskalken 1
769604-1602

Not 11 Maskiner, inventarier och installationer	2010	2009
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	681 052	681 052
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	681 052	681 052
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-399 603	-341 763
Årets avskrivningar enligt plan	-54 946	-57 840
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-454 549	-399 603
Utgående planenligt restvärde	226 503	281 449
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010	2009
Förutbetald fastighetsförsäkring	75 739	75 397
Förutbetalt förvaltningsarvode	31 778	34 843
Kabel-TV	0	9 931
Bredband	0	854
Securitas	0	6 950
Försäkringsskada	479 979	0
	587 496	127 975

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	42 799 129	480 000	43 279 129
Upplåtelseavgifter	5 390 040	1 650 000	7 040 040
Yttre fond	1 377 216	261 000	1 638 216
S:a Bundet eget kapital	49 566 385	2 391 000	51 957 385
Balanserat resultat		-720 025	-720 025
Resultat föregående år	-15 621	15 621	0
Årets resultat	-443 404	-290 604	-734 008
S:a Fritt eget kapital	-459 025		-1 454 033
S:a Eget kapital	49 107 360		50 503 352

Not 14 Skulder till kreditinstitut

		2010	2009
Swedbank, 2,49 %	2011-02-28	3 750 000	3 750 000
SBAB, 2,70 %	2011-03-28	9 000 000	9 000 000
SBAB, 2,70 %	2011-03-28	9 000 000	9 000 000
		21 750 000	21 750 000
Amortering som förfaller inom 1 år		0	0
Amortering som förfaller inom 2-4 år		0	0
Amortering som förfaller efter 5 år		21 750 000	21 750 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2010	2009
Mervädeskatt	997	4 195
Källskatt och arbetsgivaravgifter	21 609	21 609
	22 606	25 804

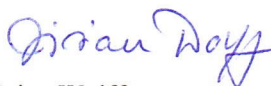
Brf Marskalken 1
769604-1602

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010	2009
Upplupna kostnadsräntor	92 104	162 522
Upplupna arvoden och arbetsgivaravgifter	0	25 758
Förutbetalda hyror och avgifter	352 119	347 937
Upplupna revisionsarvoden	30 000	30 000
Upplupen kostnad för el	28 934	24 006
Upplupen kostnad för fjärrvärme	141 014	65 351
Upplupen kostnad för sophantering	1 477	1 174
Upplupen kostnad för teknik förvaltning	52 762	18 114
Upplupen kostnad för snöröjning	10 400	0
	708 810	674 862

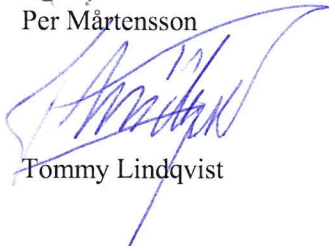
Stockholm den 17 maj 2011



Per Mårtensson



Vivian Wolff



Tommy Lindqvist

Min revisionsberättelse har avgivits den 19 maj 2011



Bernt Eriksson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Marskalken 1 org nr 769604-1602

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Marskalken 1 för räkenskapsår 2010-01-01 - 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

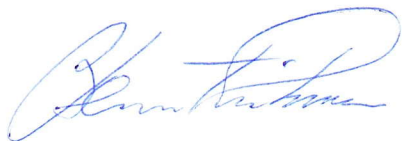
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2011-05-19



Bernt Eriksson
BoRevision i Sverige AB