

Årsredovisning

Brf Marskalken 1 i Solna *2011*



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 marktytor ska vara i gott skick och förvaltningen hålla hög standard.

Föreningens styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma 2011-06-15 valdes till styrelseledamöter:

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

Till suppleanter valdes

- Kauschik Tahkrar (nyval)
- Virpi Hirn (omval)
- Maurits Peldius (omval)

Styrelsen har under kalenderåret 2011 hållit 11 protokollförda styrelsesammanträden.

Styrelsen arvoderas i enlighet med beslut på föreningsstämman. I styrelsearvoden inklusive projektkostnader har under räkenskapsåret utbetalats 82,7 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
0707 – 260 759
Vivian.wolff@bredband.net

Valberedningen

Valberedningen

Valberedningens förslag till val av styrelse våren 2012 baseras på följande:

- valberedningen har konstaterat vilka ordinarie ledamöter eller suppleanter som inte ställer upp till omval
- valberedningen har på föreningens anslags-tavlor inbjudit alla bostadsrättsinnehavare att yttra sig över styrelsens arbete under det gångna verksamhetsåret samt ge valberedningen förslag till nya namn inför valet av styrelse vid årsstämman våren 2012
- 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 (sammankallande)
08-837330
ma1lindblad@telia.com

Gunnar Danneker

Föreningens revisor och arvode

Till revisor nyvaldes vid föreningsstämman revisorn Niclas Wärenfeldt, Bo Revision. Ett arvode om 20 tkr har betalats ut för 2011 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	2011	2010	2009	2008	2007
Årets omsättning	4 835	4 695	4 608	4 655	4 598
Årets resultat	576	-734	-443	-1 218	9
Fastighetens taxeringsvärde	102219	102219	87028	87028	87000
Likvida medel	6598	5947	3598	2146	1849
Banklån	21750	21750	21750	21750	25000

FASTIGHETSBESKRIVNING

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 omgivningar. 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 häst-intresserad 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 tvätttrum, 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 tvätttrum 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. 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 7 bostadsrätter överlåtits.

I juli 2011 beslutades att höja årsavgiften med 10 %. Detta med anledning av ökade reparations- och underhållskostnader.

Lägenhetsfördelningen är följande:

BOSTADSRÄTT (ev. tillvalskostnad gjord)				HYRESRÄTT (snittkostnader)		
Antal rum	Antal	Yta	Avgift	Antal	Yta	Hyra
1 rok	1	48	2456	-	-	-
1 rok	3	49	2456 (+125)	1	49	4105
2 rok	1	68,5	3271	1	68,5	5576
3 rok	11	80	3686	3	80	6293
3 rok	24	80,5	3802 (+125)	2	80,5	6415
4 rok	5	100,5	4683	2	100,5	7881
4 rok	28	101	4704 (+125)	-	-	-
4,5 rok	7	114	5152	-	-	-
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 135,1 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 förvaltning	Norra Stockholms FF/OKIN Facility Sweden AB	213
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltning	106 + extra deb
Hissar	Hissgruppen	115
Kabel TV	Com Hem	34
Revision	Bo Revision	20
Bredband	Bredbandsb.	4
Städning	Aldo Städ	109
Sophämtning	Sita	208
El	Vattenfall/Bixia	231
Uppvärmning	Norrenergi	865
Vatten	Solna Vatten	170

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 höjdes i juli år 2011 med 10 % då kostnader för reparationer och underhåll ökar. Föregående höjning skedde år 2003 i samband med att omfattande fasadarbeten genomfördes. Förhandlingar av hyror genomfördes och resulterade i en höjning per 1 juli 2011 med 2,7 % per år för hyresrätterna.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar har gjorts med 462 tkr (465 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.

up

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 (307 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 767 tkr (-543 tkr)

De likvida medlen, inklusive kortfristiga placeringar, var vid årets slut 6 598 tkr (5 947 tkr). Likviditeten har påverkats positivt med 651 tkr (2 348 tkr).

Nyckeltalsanalys

1	Årsavgifter	542-614	kr/kvm
2	Hyresnivå bostäder	965	kr/kvm
3	Hyresnivå lokal	563	kr/kvm
4	Kostnad för uppvärmning	160	kr/kvm
5	Kostnad för ekonomisk och teknisk förvaltning	42	kr/kvm
6	Kostnader för reparation och underhåll	88	kr/kvm
7	Årlig avsättning till underhållsfond	39	kr/kvm
8	Föreningens likvida medel	833	kr/kvm
9	Föreningens belåningsgrad	18,8	%
10	Föreningens banklån	2745	kr/kvm

Förtydliganden till nyckeltalsanalysen ovan

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

Prisutveckling på föreningens bostadsrätter

Rum	Kvm	Fsg-Datum	Avgift	Pris/kvm
4	101	2 st, år 2011	4704	29901
3	80,5	11-07-28	3802	31366
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	- 1 761 033 kr
Årets resultat	576 375 kr
Summa	- 1 184 658 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	307 000
Att i ny räkning överförs	-1 491 658
Summa	- 1 184 658

KVALITETSUTVECKLING

Under året utförda förbättringsåtgärder

- En inventering gjordes av hyreslägenheterna. Lägenheterna befanns vara i gott skick och endast smärre åtgärder har gjorts

Planerade åtgärder för 2012

- Asbestsanering
- Underhåll av 3 st. hyreslägenheter

Åtgärder för år 2013 enligt plan

Förstudie av ev. isolering av vindarna

Fortsatt underhåll av 3 st. hyreslägenheter

P

RESULTATRÄKNING

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 698 555	4 486 702
Övriga rörelseintäkter	2	136 507	208 795
		4 835 062	4 695 497
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-163 918	-309 730
Reparationer	4	-424 060	-969 119
Underhåll	5	-413 851	-54 361
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 475 330	-1 896 710
Övriga driftkostnader	7	-339 030	-273 304
Fastighetsskatt		-128 134	-125 843
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-212 047	-279 095
Arvoden och löner till styrelsen	9	-100 630	-71 796
Rörelseresultat före avskrivningar		1 578 062	715 539
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-461 973	-464 694
Rörelseresultat		1 116 089	250 845
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 400	6 451
Räntekostnader och liknande resultatposter		-661 324	-991 245
Resultat efter finansiella poster		518 165	-733 949
Resultat före skatt		518 165	-733 949
Skatter		58 211	-59
Årets resultat		576 376	-734 008

B A L A N S R Ä K N I N G

Not 2011-12-31 2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	66 718 599	67 060 907
Maskiner, inventarier och installationer	11	183 980	226 502
Pågående nyanläggningar		0	57 261
		66 902 579	67 344 670

Summa anläggningstillgångar **66 902 579** **67 344 670**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		35 096	29 661
Övriga fordringar		14 228	21 770
Skattefordringar		58 211	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	127 890	587 496
		235 425	638 927

Kassa och bank 6 598 335 5 946 500

Summa omsättningstillgångar **6 833 760** **6 585 427**

SUMMA TILLGÅNGAR **73 736 339** **73 930 097**

BALANSRÄKNING

Not

2011-12-31

2010-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	43 279 129	43 279 129
Upplåtelseavgifter	7 040 040	7 040 040
Reserv för framtida fastighetsunderhåll	1 945 216	1 638 216
	52 264 385	51 957 385

Ansamlad förlust

Balanserad vinst eller förlust	-1 761 033	-720 025
Årets resultat	576 375	-734 008
	-1 184 658	-1 454 033

Summa eget kapital

51 079 727 **50 503 352**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	21 750 000	21 750 000
Summa långfristiga skulder		21 750 000	21 750 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		203 984	925 913
Skatteskulder		16 413	19 416
Övriga kortfristiga skulder	15	24 724	22 606
Förskott från medlemmar		403 677	352 119
Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader	16	257 814	356 691
Summa kortfristiga skulder		906 612	1 676 745

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

73 736 339 **73 930 097**

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	31 200 000	31 200 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		518 165	-733 949
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		461 973	464 694
Inkomstskatter		58 211	-59
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 038 349	-269 315
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		403 502	-397 132
Förändring av kortfristiga skulder		-770 133	884 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten		671 717	218 092
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-19 882	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 882	0
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		0	480 000
Upptagna lån		0	1 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	2 130 000
Årets kassaflöde		651 835	2 348 092
Likvida medel vid årets början		5 946 500	3 598 407
Likvida medel vid årets slut		<u>6 598 335</u>	<u>5 946 499</u>
		651 835	2 348 092

40

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2011	2010
	Årsavgifter bostäder	3 856 344	3 666 182
	Hysesintäkter bostäder	682 920	680 345
	Hysesintäkter lokaler	159 291	140 175
		4 698 555	4 486 702
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2011	2010
	Tv-avgift	33 744	33 707
	Övriga fasta intäkter	60 243	61 368
	Överlåtelse- & pantavgifter	18 144	12 106
	Övernattningslägenhet	13 200	0
	Övriga intäkter och ersättningar	11 176	101 614
		136 507	208 795
Not 3	Fastighetsskötsel	2011	2010
	Fastighetsskötsel	23 202	160 422
	Städ	109 858	101 949
	OVK kostnad	6 511	0
	Hisservice	5 556	5 070
	Snöröjning/Halkbekämpning	3 183	24 772
	Förbrukningsmaterial	15 608	17 517
		163 918	309 730
Not 4	Reparationskostnader	2011	2010
	Reparation byggnader	255 936	600 759
	Reparation hiss	114 612	154 169
	Reparation tvättstuga	6 913	24 534
	Reparation installationer	30 852	187 812
	Reparation värmeinstallationer	15 747	1 845
		424 060	969 119
Not 5	Underhållskostnader	2011	2010
	Underhåll bostäder	176 262	0
	Underhåll gemens. utrymme	224 293	54 361
	Underhåll installationer	13 296	0
		413 851	54 361

Brf Marskalken 1
769604-1602

Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2011	2010
	El	231 210	259 002
	Fjärrvärme	865 146	1 206 653
	Vatten	170 041	195 371
	Sophämtning	208 933	235 684
		1 475 330	1 896 710

Not 7	Övriga driftkostnader	2011	2010
	Fastighetsförsäkringar	91 203	82 428
	Självrisk	0	21 200
	Teknisk förvaltning	213 419	51 362
	TV-avgifter och bredband	34 408	118 314
		339 030	273 304

Not 8	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2011	2010
	Förbrukningsinventarier	0	10 229
	Telekommunikation	9 823	8 582
	Datakommunikation	3 095	3 095
	Indrivningskostnader	621	560
	Revisionsarvode	19 882	19 261
	Arvode ekonomisk förvaltning	131 331	142 468
	Konsultarvoden	7 916	71 301
	Medlemsavgift organisationer	4 945	4 945
	Övriga externa tjänster	28 342	7 092
	Övriga omkostnader	6 092	11 562
		212 047	279 095

	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2011	2010
	<i>BoRevision i Sverige AB</i>		
	Revisionsuppdrag	19 882	19 261
		19 882	19 261

Not 9	Anställda och personalkostnader		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader	2011	2010
	Arvoden och löner till styrelsen	82 700	56 800
	Arbetsgivaravgifter	17 930	14 996
		100 630	71 796

Not 10 Byggnader och mark	2011	2010
Byggnad		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	38 187 453	38 187 453
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 187 453	38 187 453
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 527 496	-1 336 559
Årets avskrivningar	-190 937	-190 937
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 718 433	-1 527 496
Mark		
Ingående markvärde	21 294 560	21 294 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 294 560	21 294 560
Utgående planenligt restvärde	57 763 580	57 954 517
Fastighetsförbättringar		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	10 704 400	10 704 400
Årets anskaffningsvärde	77 143	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 781 543	10 704 400
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 598 010	-1 379 199
Årets avskrivningar	-228 514	-218 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 826 524	-1 598 010
Utgående restvärde enligt plan	8 955 019	9 106 390
Summa byggnader och mark	66 718 599	67 060 907
Taxeringsvärden byggnader	62 919 000	62 919 000
Taxeringsvärden mark	39 300 000	39 300 000
	102 219 000	102 219 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Taxeringsvärden byggnader	101 000 000	101 000 000
Taxeringsvärden mark	1 219 000	1 219 000
	102 219 000	102 219 000

Not 11 Maskiner, inventarier och installationer	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	681 052	681 052
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	681 052	681 052
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-454 549	-399 603
Årets avskrivningar enligt plan	-42 523	-54 946
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-497 072	-454 549
Utgående planenligt restvärde	183 980	226 503
 Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	 2011	 2010
Förutbetald fastighetsförsäkring	84 829	75 739
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 830	31 778
Kabel-TV	10 231	
Försäkringsskada	0	479 979
	127 890	587 496

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	43 279 129	0	43 279 129
Upplåtelseavgifter	7 040 040	0	7 040 040
Yttre fond	1 638 216	307 000	1 945 216
S:a Bundet eget kapital	51 957 385	307 000	52 264 385
Balanserat resultat	-720 025	-1 041 008	-1 761 033
Resultat föregående år	-734 008	734 008	0
Årets resultat	0	576 375	576 375
S:a Fritt eget kapital	-1 454 033		-1 184 658
S:a Eget kapital	50 503 352		51 079 727

Not 14 Skulder till kreditinstitut

			2011	2010
	Villkor	Ränta		
Swedbank	Rörligt	3,510%	3 750 000	3 750 000
Swedbank	Rörligt	3,260%	9 000 000	---
SEB	2012-09-28	2,920%	9 000 000	---
SBAB	2011-03-28		---	9 000 000
SBAB			---	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

	2011	2010
Mervädeskatt	3 115	997
Källskatt och arbetsgivaravgifter	21 609	21 609
	24 724	22 606

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2011	2010
Upplupna kostnadsräntor	91 707	92 104
Upplupna revisionsarvoden	30 000	30 000
Upplupen kostnad för el	18 148	28 934
Upplupen kostnad för fjärrvärme	113 258	141 014
Upplupen kostnad för sophantering	0	1 477
Upplupen kostnad för teknik förvaltning	0	52 762
Upplupen kostnad för snöröjning	0	10 400
Övriga upplupna kostnader	4 701	0
	257 814	356 691

Stockholm den

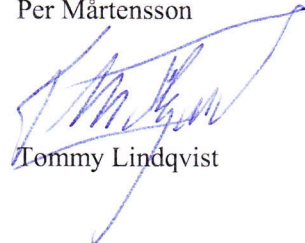
4/4-2012



Per Mårtensson



Vivian Wolff



Tommy Lindqvist

Min revisionsberättelse har avgivits den

5 april-2012



Niclas Wärenfeldt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Marskalken 1
Organisationsnummer 769604-1602

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Marskalken 1 för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min 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 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Stockholm den 5 april 2012

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.