

ÅRSREDOVISNING

för

BRF MARSKALKEN 1

Org. nr. 769604-1602

ÅR 2013

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2013-01-01 - 2013-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 1999-04-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2001-06-28 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Solna Fältmarskalken 6

Föreningens fastighet är belägen med adressen Johan Enbergs Väg 30, 32A-B, 34-36, 38A-B

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 22 Maj 2013

Ordinarie:

Per Mårtensson	Ordförande
Vivian Wolff	Kassör
Tommy Lindqvist	Ledamot

Suppleanter:

Kauschik Tahkrar
Maurits Peldius
Nina Sannerteg

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 22 Maj 2013

Ordinarie:

Louise Kockum	Ordförande
Vivian Wolff	Kassör
Per Mårtensson	Ledamot
Tommy Lindqvist	Ledamot

Suppleanter:

Kauschik Tahkrar
Maurits Peldius
Nina Sannerteg

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

BoRevision i Sverige AB	
Jörgen Götehed	Revisor

Valberedning

Margaretha Lindblad	Sammanställande
Gunnar Danneker	

Brf Marskalken 1
769604-1602

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 22 Maj 2013.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 11 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 7 (f.å 3) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2013 var 121 (f.å 122) st. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Solna Fältmarskalken 6

Nybyggnadsår är 1969 och värdeår 1969.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	120 489 000	102 219 000
Varav byggnader:	65 219 000	62 919 000
Varav mark:	55 270 000	39 300 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret

Lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet har 89 stycken lägenheter varav 82 stycken är upplåtna med bostadsrätt och 7 stycken är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har också sex lokaler varav 4 uthyrda samt 2 outhyrda. ><

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Storstaden Lås AB
Fastighetsskötsel	Storstaden Lås AB
Städning	NSF Städ
Markskötsel	Storstaden Lås AB
Snöröjning	Storstaden Lås AB
Hissavtal	Hissgruppen AB
Kabel-TV/Bredband	ComHem/B2 Bredband AB
El	Vattenfall AB/ Bixia AB
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita Sverige AB
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningens resultat har detta år belastats med jämförelsevis stora kostnader för flertalet vattenskador. I samband med dessa reparationer har delar av vissa avloppsstammar bytts. Sedan tidigare fastlagd underhållsplan ligger fast, vilket bl a innebär en successiv uppfräschning av föreningens hyreslägenheter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsarets slut och planerade underhållsarbeten

Under innevarande år planeras upphandling av PCB- och asbetssanering av fogar och plattor vid alla balkonger i huset. Åtgärden föranleds av myndighetskrav och kommer att uppgå till betydande belopp.

Föreningen kommer fortsatt att göra en utredning av konditionen av husets samtliga avloppsstammar. Syftet är att kunna ta ställning till det mest effektiva sättet att renovera stammarna, relining och/eller stambyte. Stamrenovering kommer förmodligen att behöva göras under de närmaste åren.

Avsikten är att under 2014 uppdatera föreningens underhållsplan. ><

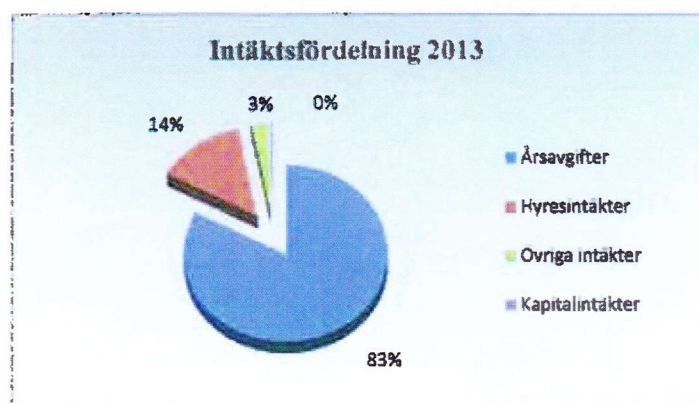
Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

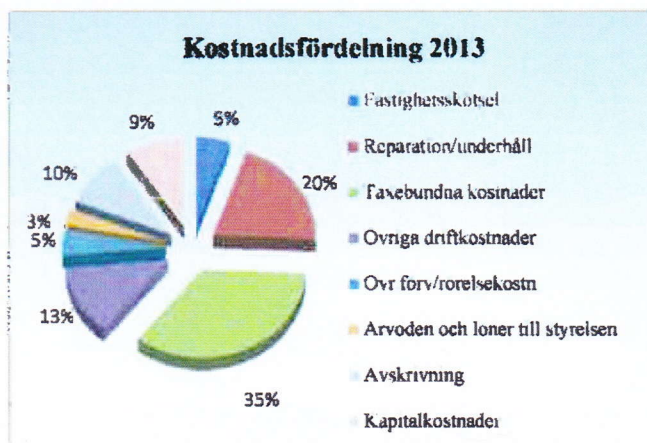
Årsavgiften har varit oförändrad under 2013. Inga avgiftshöjningar planeras för 2014. Under 2013 har föreningen amorterat 1 miljon kronor.

Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	4 106
Hyresintäkter	705
Övriga intäkter	132
Kapitalintäkter	13
Summa	4 956

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	257
Reparation/underhåll	965
Taxebundna kostnader	1 670
Övriga driftkostnader	609
Fastighetsskatt	122
Övr.förv/rörelsekostn.	219
Arvoden och löner till styrelse	140
Avskrivning	458
Kapitalkostnader	440
Summa	4 880



Brf Marskalken 1
769604-1602

<u>Flerårsjämförelse/nyckeltal</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Nettoomsättning, tkr	4 943	4 978	4 835	4 695	4 608
Resultat efter fin. poster, tkr	76	576	518	-734	-443
Balansomslutning, tkr	71 443	72 330	73 736	73 930	71 650
Soliditet, %	78%	77%	69%	68%	69%
Kassalikviditet, %	620%	695%	754%	393%	485%
Snittränta, %	2,84%	3,23%	3,04%	4,56%	4,64%
Årsavgift, kr/kvm boyta	512	512	487	463	455
Lån, kr/kvm boyta	1 825	1 946	2 646	2 646	2 646
Ränta, kr/kvm boyta	54	74	80	121	123
Värme, kr/kvm totalyta	125	122	105	147	95
El, kr/kvm totalyta	27	22	28	32	29
Vatten, kr/kvm totalyta	19	20	21	24	24

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-980 561
årets vinst	76 011
	<u>-904 550</u>
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	362 000
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktagas	-588 000
i ny räkning överföres	<u>-678 550</u>
	<u>-904 550</u>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. X

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 811 368	4 848 524
Övriga rörelseintäkter	2	132 020	129 027
		4 943 388	4 977 551
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-256 628	-192 963
Reparationer	4	-481 542	-263 194
Underhåll	5	-483 185	-154 697
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 669 954	-1 561 380
Övriga driftkostnader	7	-609 201	-391 323
Fastighetsskatt	8	-122 491	-133 675
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-219 169	-325 770
Arvoden och löner till styrelsen	10	-140 213	-113 065
		-3 982 384	-3 136 066
Rörelseresultat före avskrivningar		961 004	1 841 485
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-457 526	-461 972
Rörelseresultat		503 478	1 379 513
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		12 635	47 471
Räntekostnader		-440 102	-608 886
Resultat efter finansiella poster		76 011	818 098
Skatter		0	0
Årets resultat		76 011	818 098

BALANSRÄKNINGAR

Not

2013-12-31

2012-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	65 879 697	66 299 148
Maskiner, inventarier och installationer	12	103 384	141 459
		65 983 081	66 440 607

Summa anläggningstillgångar

65 983 081

66 440 607

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2 050
Övriga kortfristiga fordringar		101 295	13 656
Skattefordringar		4 305	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 081 137	141 854
		1 186 737	157 561

Kassa och bank

4 272 774

5 732 021

Summa omsättningstillgångar

5 459 511

5 889 582

SUMMA TILLGÅNGAR

71 442 592

72 330 189

BALANSRÄKNINGAR

Not

2013-12-31

2012-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

43 994 794

43 994 794

Upplåtelseavgifter

9 909 375

9 909 375

Reserv framtida fastighetsunderhåll

2 559 216

2 252 216

56 463 385

56 156 385

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-980 561

-1 491 658

Årets resultat

76 011

818 098

-904 550

-673 560

Summa eget kapital

55 558 835

55 482 825

Avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

15 000 000

16 000 000

Summa långfristiga skulder

15 000 000

16 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

429 294

283 090

Skatteskulder

0

10 951

Övriga kortfristiga skulder

36 590

29 966

Förskottsbetalda årsavgifter och hyror

218 983

328 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

198 889

195 282

Summa kortfristiga skulder

883 757

847 364

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

71 442 592

72 330 189

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

31 200 000

31 200 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		76 012	818 097
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		457 526	461 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		533 538	1 280 069
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 024 872	77 865
Förändring av kortfristiga skulder		32 087	-59 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-459 247	1 298 686
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-1 000 000	-5 750 000
Insatser och upplåtelseavgifter		0	3 585 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	-2 165 000
Årets kassaflöde		-1 459 247	-866 314
Likvida medel vid årets början		5 732 021	6 598 335
Likvida medel vid årets slut		4 272 774	5 732 021 _x

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,50%
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Inventarier	5 - 33 %

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

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettförsäljningsvärde.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhålls och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

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

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.

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Till fond för yttre underhåll avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningsstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2013	2012
	Årsavgifter bostäder	4 106 256	4 060 628
	Hysesintäkter bostäder	550 240	616 478
	Hysesintäkter lokaler	154 872	171 418
		4 811 368	4 848 524
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2013	2012
	Tv-avgift	33 744	33 744
	Övriga fasta intäkter	51 948	62 188
	Överlåtelse- & pantavgifter	14 663	8 544
	Övriga intäkter	31 665	24 551
		132 020	129 027
Not 3	Fastighetsskötsel	2013	2012
	Fastighetsskötsel	0	3 617
	Fastighetsskötsel enligt avtal	0	1 988
	Städ	138 155	105 497
	Sotning	48 764	0
	Besiktningkostnader	14 498	52 581
	Hissbesiktning/service	5 816	0
	Självförvaltning	8 753	9 927
	Snöröjning/Halkbekämpning	29 948	3 598
	Förbrukningsmaterial	10 694	15 755
		256 628	192 963

Brf Marskalken 1
769604-1602

Not 4	Reparationskostnader	2013	2012
	Reparation byggnader	234 767	109 503
	Reparation hiss	44 155	65 733
	Reparation tvättstuga	13 719	2 024
	Reparation installationer	176 582	31 466
	Reparation värmeinstallationer	1 449	53 655
	Reparation Kabel-tv	9 501	0
	Reparation markanläggningar	1 369	0
	Försäkringsskador	0	813
		481 542	263 194
Not 5	Underhållskostnader	2013	2012
	Underhåll gemens. utrymme	169 073	16 808
	Underhåll installationer	292 114	105 067
	Underhåll huskropp utv.	21 998	0
	Underhåll av markytor	0	32 822
		483 185	154 697
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2013	2012
	El	223 213	179 097
	Fjärrvärme	1 024 480	1 005 966
	Vatten	156 577	160 514
	Sophämtning	265 684	215 803
		1 669 954	1 561 380
Not 7	Övriga driftkostnader	2013	2012
	Fastighetsförsäkringar	95 912	92 921
	Förvaltningsarvode, tekniskt	137 504	203 541
	Självrisk/skador	331 434	50 522
	Kabel-TV/Bredband	44 351	44 339
		609 201	391 323
Not 8	Fastighetsskatt	2013	2012
	Fastighetsskatt bostäder	107 601	121 485
	Fastighetsskatt lokaler	14 890	12 190
		122 491	133 675

Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2013	2012
Lokalhyra	500	500
Telekommunikation	15 806	20 674
Revisionsarvode	21 125	20 504
Arvode ekonomisk förvaltning	124 015	123 543
Konsultarvoden	0	24 698
Medlemsavgift organisationer	6 233	4 945
Övriga externa tjänster	34 653	110 476
Övriga omkostnader	16 837	20 430
	219 169	325 770
Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2013	2012
<i>BoRevision i Sverige AB</i>		
Revisionsuppdrag	21 125	20 504
	21 125	20 504

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Arvoden och löner till styrelsen

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2013	2012
Arvoden till styrelsen	115 100	70 750
Övriga ersättningar	0	23 050
Arbetsgivaravgifter	25 113	19 265
	140 213	113 065

Brf Marskalken 1
769604-1602

Not 11 Byggnader och mark	2013	2012
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde:	38 187 453	38 187 453
Utgående ack. anskaffningsvärden	38 187 453	38 187 453
Ack. avskrivningar byggnader	-1 909 370	-1 718 433
Årets avskrivningar	-190 937	-190 937
Utgående ack. avskrivningar	-2 100 307	-1 909 370
Förbättringsarbeten		
Ingående anskaffningsvärde	10 504 806	10 504 806
Utgående ack. anskaffningsvärden	10 504 806	10 504 806
Ack. avskrivningar förbättringsarbeten		
Ingående avskrivningar	-1 969 874	-1 751 618
Årets avskrivningar	-218 256	-218 256
Utgående ack. avskrivningar	-2 188 130	-1 969 874
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	276 737	276 737
Utgående ack. anskaffningsvärden	276 737	276 737
Ack. avskrivningar markanläggningar		
Ingående avskrivningar	-85 164	-74 906
Årets avskrivningar	-10 258	-10 258
Utgående ack. avskrivningar	-95 422	-85 164
Mark		
Ingående markvärde	21 294 560	21 294 560
Utgående ack. anskaffningsvärden	21 294 560	21 294 560
Utgående planenligt restvärde	65 879 697	66 299 148
Taxeringsvärden byggnader	65 219 000	62 919 000
Taxeringsvärden mark	55 270 000	39 300 000
	120 489 000	102 219 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	119 000 000	101 000 000
Lokaler	1 489 000	1 219 000
	120 489 000	102 219 000

Brf Marskalken 1
769604-1602

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2013	2012
Maskiner		
Ingående anskaffningsvärde	681 052	681 052
Utgående ack. anskaffningsvärden	681 052	681 052
Ack. avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-539 593	-497 072
Årets avskrivningar enligt plan	-38 075	-42 521
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-577 668	-539 593
Utgående planenligt restvärde	103 384	141 459

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2013	2012
Kabel-TV/Datakommunikation	10 237	10 231
Försäkring	94 096	87 179
Arvode ekonomisk förvaltning	0	25 188
Självrisk skada	94 500	0
Skador exkl självrisk	865 701	6 114
Snöröjning/Halkbekämpning	8 295	0
Bevakningskostnader	6 487	0
Konsultarvode	0	9 210
Upplupet övrigt	1 821	3 932
	1 081 137	141 854

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	43 994 794	0	43 994 794
Upplåtelseavgifter	9 909 375	0	9 909 375
Reserv framtida fastigh.underhåll	2 252 216	307 000 *	2 559 216
	56 156 385		56 463 385
Balanserat resultat	-1 491 658	511 098	-980 561
Resultat föregående år	818 098	-818 098	0
Årets resultat	0	76 011	76 011
		Avsättning enligt stämmobeslut	307 000
		Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0
			307 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut	2013	2012
Bank	%-sats	Omsättning
Swedbank	2,765%	Rörligt
SEB	2,830%	2015-09-28
		6 000 000
		9 000 000
		15 000 000
		7 000 000
		9 000 000
		16 000 000

Brf Marskalken 1
769604-1602

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013	2012
	Räntekostnader	3 505	0
	El	18 575	19 034
	Fjärrvärme	126 187	144 706
	Sophämtning	0	1 542
	Revisionsarvode	30 000	30 000
	Städning	20 622	0
		198 889	195 282

Stockholm den 19/3 2014



Louise Kockum

Ordförande



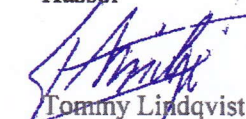
Per Mårtensson

Ledamot



Vivian Wolff

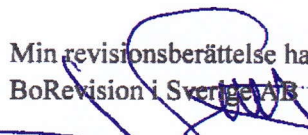
Kassör



Tommy Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2014

BoRevision i Sverige AB


Jörgen Götéhed

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Marskalen 1, org.nr. 769604-1602

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marskalen 1 för år 2013.

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.

Revisorns 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 mina uttalanden.

Uttalanden

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 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Marskalen 1 för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 8 april 2014



Jörgen Götehed
BoRevision