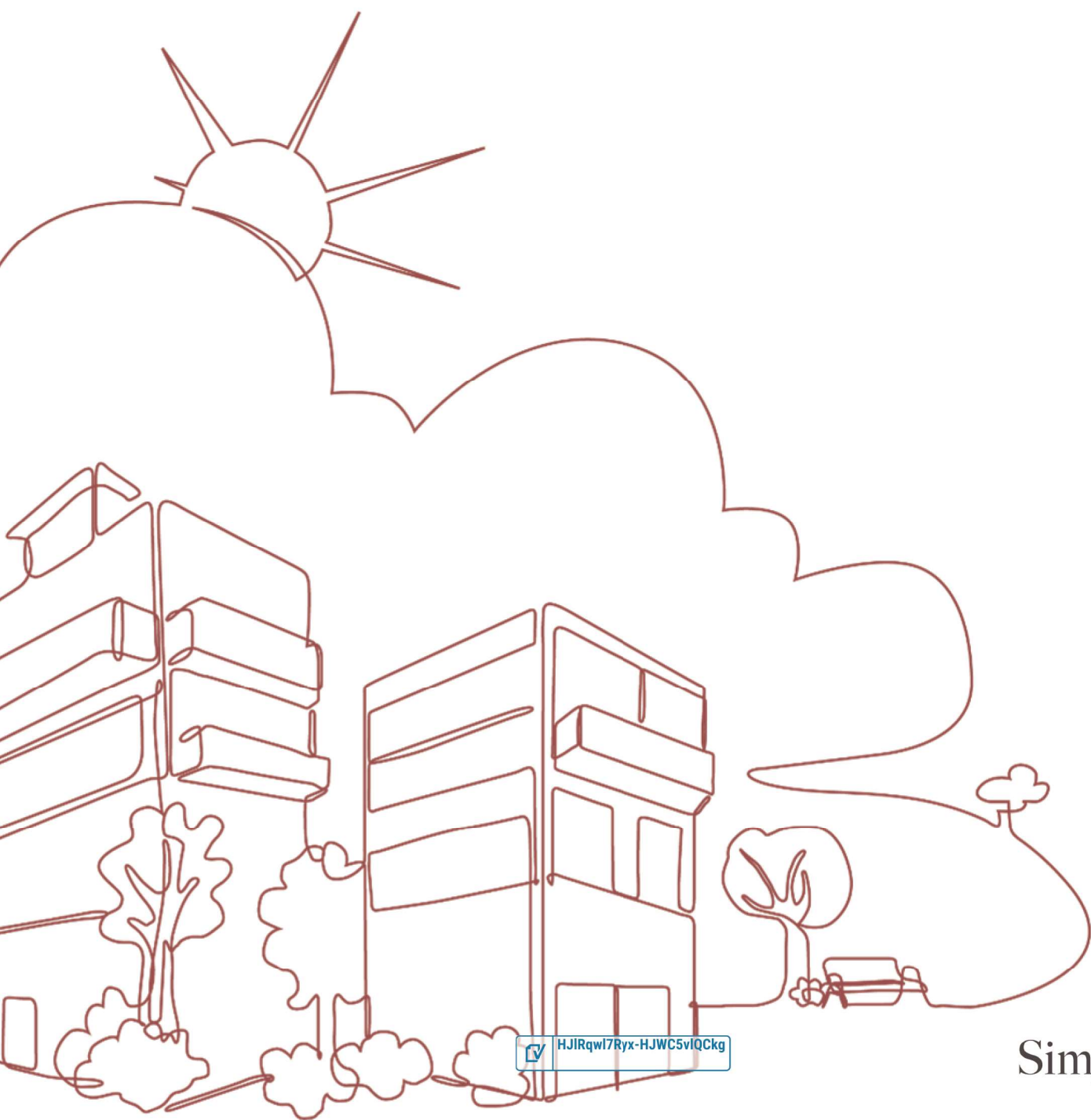


Årsredovisning 2024

Brf Marskalken nr 1

769604-1602



 HJIRqwl7Ryx-HJWC5vIQckg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Marskalcken nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 240 kvm lokalytor.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fältmarskalken 6	2000	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret Stockholms Stad.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten som förvärvades 2000-09-25 för ombildning till bostadsrätt.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 86 bostadsrätter om totalt 7 924 kvm och 1 hyreslokal om 240 kvm.

Byggnadernas totalyta är 8 164 kvm.

Styrelsens sammansättning

Said Kanni	Ordförande
Bo Norell	Styrelseledamot
Carina Danneker	Styrelseledamot
Lene Sörensen	Styrelseledamot
Johan Rundh	Styrelseledamot
Ramin Pourkaveh	Suppleant
Alex Oprea	Suppleant

Valberedning

Anne-Marie Levén Endom (sammankallande)

Vivian Wolff

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Renew Service

Övrig verksamhetsinformation

Underhåll av stammar görs löpande genom inspektion och rengöring av Avloppsteknik. Särskilt utsatta delar byts ut. Senaste stamunderhåll gjordes 2021. Då bedömdes att stambyte ej behövde göras de närmaste tio åren.

Det balanserade underskottet, se tabell "resultatdisposition", uppstod främst 2019 -2021 och beror i huvudsak på renovering utifrån underhållsplan såsom byte av utsatta delar av stammar, PCB-sanering av balkonger, byte av två hissar samt dränering av baksidan.

Det balanserade underskottet uppvägs likviditetsmässigt bl.a. av försäljning av hyresrätter som under perioden 2019-2023 uppgick till 11 950 000 kr (varav 3 900 000 kr år 2023) och redovisas som en ökning av kassa och bank samt eget kapital i balansräkningen. Dessa medel redovisas därmed inte bokföringsmässigt som någon intäkt.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna med 2,5% av basbeloppet för överlåtelse samt pantsättningsavgift med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand, får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 703 718 kr.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 160 705 kr, vilket har föreslagits att ianspråk tas från yttre reparationsfonden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Övriga uppgifter

Året inleddes med att ventilationsprojektet slutfördes med godkänd OVK, Under våren genomfördes tillsammans med Renew Service en tillsyn av samtliga lägenheter för att fastställa behov av förebyggande åtgärder varav det med akut behov åtgärdades. En ny röklucka har installerats efter brandtillsyn.

Fastighetssyn har gjorts med Renew Service.

Under året genomfördes flera gemensamma aktiviteter såsom städdagar vår och höst, gårdsfest med grillning samt glöggstation på Luciadagen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 005 695	5 568 384	5 119 515	4 978 626
Resultat efter fin. poster	77 068	-159 036	-823 716	-1 676 143
Soliditet (%)	86	79	79	78
Yttre fond	745 656	708 486	1 057 614	528 807
Taxeringsvärde	179 292 000	179 292 000	179 292 000	176 269 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	686	653	597	583
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	88,2	88,1	86,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 174	1 957	1 978	1 978
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 102	1 837	1 837	1 837
Sparande per kvm totalyta, kr	182	193	156	111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	30	46	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	125	111	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	20	18	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	175	175	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	3,17	1,27	1,24
Räntekänslighet (%)	1,71	3,00	3,31	3,39

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	45 950 383	-	-	45 950 383
Upplåtelseavgifter	23 103 786	-	-	23 103 786
Fond, yttre underhåll	708 486	-	37 170	745 656
Balanserat resultat	-7 686 115	-159 036	-37 170	-7 882 321
Årets resultat	-159 036	159 036	77 068	77 068
Eget kapital	61 917 504	0	77 068	61 994 573

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 882 321
Årets resultat	77 068
Totalt	-7 805 252

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	537 876
Att från yttre fond i anspråk ta	-160 705
Balanseras i ny räkning	-8 182 423
	-7 805 252

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 005 695	5 583 990
Övriga rörelseintäkter	3	19 023	89 770
Summa rörelseintäkter		6 024 718	5 673 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 946 186	-3 696 396
Övriga externa kostnader	9	-258 444	-365 185
Personalkostnader	10	-179 795	-178 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 244 924	-1 235 796
Summa rörelsekostnader		-5 629 349	-5 475 641
RÖRELSERESULTAT		395 368	198 119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		134 434	117 692
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-452 735	-474 847
Summa finansiella poster		-318 300	-357 155
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		77 068	-159 036
ÅRETS RESULTAT		77 068	-159 036

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	65 804 053	66 680 442
Maskiner och inventarier	13	0	2 582
Summa materiella anläggningstillgångar		65 804 053	66 683 024
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 804 053	66 683 024
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 797	110 966
Övriga fordringar	14	61 569	61 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	210 750	279 889
Summa kortfristiga fordringar		292 116	452 718
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	5 905 004	10 878 679
Summa kassa och bank		5 905 004	10 878 679
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 197 120	11 331 397
SUMMA TILLGÅNGAR		72 001 173	78 014 422

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 054 169	69 054 169
Fond för yttre underhåll		745 656	708 486
Summa bundet eget kapital		69 799 825	69 762 655
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 882 321	-7 686 115
Årets resultat		77 068	-159 036
Summa ansamlad förlust		-7 805 252	-7 845 151
SUMMA EGET KAPITAL		61 994 573	61 917 504
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 20	9 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		9 000 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	6 000 000
Leverantörsskulder		251 844	285 635
Skatteskulder		15 930	13 310
Övriga kortfristiga skulder	18	18 077	19 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	720 749	778 783
Summa kortfristiga skulder		1 006 601	7 096 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 001 173	78 014 422

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	395 368	198 119
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 244 924	1 235 796
	1 640 292	1 433 915
Erhållen ränta	134 434	117 692
Erlagd ränta	-461 789	-477 335
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 312 938	1 074 272
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	160 602	-192 063
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-81 263	176 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 392 278	1 058 530
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-365 953	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-365 953	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 900 000
Upptagna lån	0	9 000 000
Amortering av lån	-6 000 000	-9 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 000 000	3 900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 973 675	4 958 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 878 679	5 920 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 905 004	10 878 679

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Marskalken nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 168 760	4 917 624
Rabatter årsavgifter	-4 552	0
Hysesintäkter, bostäder	301 839	317 213
Hysesintäkter, lokaler	336 000	169 861
Hysesintäkter, övriga	19 871	19 690
Intäkter kabel-TV/Internet	86 688	85 680
Övriga intäkter	76 698	58 316
Pantförskrivningsavgift	12 033	7 833
Överlåtelseavgift	8 358	7 773
Summa	6 005 695	5 583 990

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	19 030	25 008
Öres- och kronutjämning	-7	-4
Elstöd	0	64 766
Summa	19 023	89 770

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerering	19 030	25 008
Fastighetsskötsel	239 605	232 624
Städning	189 150	180 657
Besiktning och service	218 015	50 541
OVK	85 743	11 246
Yttre skötsel	118 716	107 524
Vinterunderhåll	0	6 091
Summa	870 259	613 691

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Rep bostäder	45 152	33 133
Rep Lokaler	2 560	34 080
Rep Övriga gemensamma utrymmen	18 123	29 950
Rep Tvättstuga	37 154	29 756
Rep El/Installation	4 635	89 088
Rep Hissar	112 709	124 747
Rep Dörrar och lås/porttelefon	9 339	56 118
Rep försäkringsskada	388 346	63 094
Reparationer	7 560	0
Rep VA	5 169	0
Rep Värme	26 110	0
Rep Ventilation	46 861	0
Summa	703 718	459 966

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll av bostäder	160 705	0
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	0	35 719
Planerat underhåll installationer	0	464 988
Summa	160 705	500 706

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	217 346	241 705
Uppvärmning	1 085 886	1 018 756
Vatten	254 258	164 885
Sophämtning	244 641	180 211
Summa	1 802 131	1 605 557

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	147 494	134 401
Självrisker	0	123 691
Kabel-TV/Bredband	103 889	104 043
Fastighetsskatt	157 990	154 341
Summa	409 373	516 476

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 369	6 139
Övriga försäljn kostnader	0	36 500
Övriga förvaltningskostnader	46 733	69 115
Revisionsarvoden	28 000	25 000
Ekonomisk förvaltning	116 534	111 728
Överlåtelsekostnad	8 358	7 773
Pantsättningskostnad	12 033	7 833
Övriga externa tjänster	41 419	101 097
Summa	258 444	365 185

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	140 200	139 100
Sociala avgifter	39 595	39 164
Summa	179 795	178 264

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	452 678	474 797
Övriga räntekostnader	57	50
Summa	452 735	474 847

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 312 636	78 312 636
Årets inköp	365 953	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 678 589	78 312 636
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 632 194	-10 399 002
Årets avskrivning	-1 242 342	-1 233 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 874 536	-11 632 194
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 804 053	66 680 442
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 294 560</i>	<i>21 294 560</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 782 000	91 782 000
Taxeringsvärde mark	87 510 000	87 510 000
Summa	179 292 000	179 292 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 000 974	1 000 974
Utgående anskaffningsvärde	1 000 974	1 000 974
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-998 392	-995 788
Avskrivningar	-2 582	-2 604
Utgående avskrivning	-1 000 974	-998 392
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	2 582

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	60 996	59 297
Övriga fordringar	573	2 566
Summa	61 569	61 863

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 320	97 195
Försäkringspremier	150 394	133 822
Kabel-TV/Bredband	20 947	20 940
Förvaltning	29 089	27 932
Summa	210 750	279 889

NOT 16, KASSA OCH BANK

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar konto 1	236 711	236 243
Länsförsäkringar konto 2	28 728	2 978 958
SBAB	79 111	1 994 819
Resurs bank	1 041 058	1 001 896
SBAB placering	2 900 000	0
SEB	1 619 396	4 666 764
Summa	5 905 004	10 878 679

NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Länsförsäkringar	2023-12-31	1,56 %		6 000 000
SBAB Bank AB	2028-09-15	4,48 %	9 000 000	9 000 000
Summa			9 000 000	15 000 000
Varav kortfristig del			0	6 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Mervärdesskatt	18 077	14 196
Övriga skulder	0	4 993
Summa	18 077	19 189

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 339	6 049
Städning	0	15 215
El	17 382	24 560
Uppvärmning	143 704	146 953
Utgiftsräntor	0	9 054
Förutbetalda avgifter/hyror	524 692	548 603
Beräknat revisionsarvode	29 632	28 349
Summa	720 749	778 783

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 200 000	31 200 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna har höjts med 5% från 1/1 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Bo Norell
Styrelseledamot

Carina Danneker
Styrelseledamot

Johan Rundh
Styrelseledamot

Lene Sörensen
Styrelseledamot

Said Kanni
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision i Sverige AB
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 11:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.04.2025 21:23

DOCUMENT ID:

HJWC5vLQCKg

ENVELOPE ID:

HJlRqwl7Ryx-HJWC5vLQCKg

DOCUMENT NAME:

Brf Marskalken nr 1, 769604-1602 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Danneker [REDACTED]	Signed Authenticated	09.04.2025 06:52 09.04.2025 06:50	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
2. NILS JOHAN OLOF RUNDH [REDACTED]	Signed Authenticated	09.04.2025 21:20 09.04.2025 21:20	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
3. BO NORELL [REDACTED]	Signed Authenticated	11.04.2025 13:23 11.04.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
4. LENE SÖRENSEN [REDACTED]	Signed Authenticated	12.04.2025 17:46 08.04.2025 22:55	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
5. SAID KANNI [REDACTED]	Signed Authenticated	15.04.2025 21:45 15.04.2025 21:45	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl [REDACTED]	Signed Authenticated	16.04.2025 11:46 16.04.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marskalen nr 1 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Marskalen nr 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 11:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 08.04.2025 21:23

DOCUMENT ID:

Hk7C9wlmAyx

ENVELOPE ID:

rJ0cwgQCkx-Hk7C9wlmAyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Marskalen nr 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl [REDACTED]	 Signed	16.04.2025 11:46	eID	Swedish BankID
	Authenticated	16.04.2025 11:46	Low	[REDACTED]

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed