

Årsredovisning

2019

Brf Marskalcken nr 1

Org nr 769604-1602

Styrelsen för Brf Marskalken nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 240 kvm lokalytor.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-29.

Föreningen har sitt säte/är belägen i Solna kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2000-09-25 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 89 lägenheter varav 83 st är upplåtna med bostadsrätt och 6 st är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har också en lokal som är uthyrd.

Lägenhetsfördelning:

5	st 1 rum och kök
2	st 2 rum och kök
40	st 3 rum och kök
42	st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 7923 kvm, varav hyresrätter 522 kvm

Total lokalyta: 240 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet:	Yta kvm:	Löptid t.o.m.
Restaurang	240,0	2020-08-31

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-27 bestått av:

Ordinarie	Jimmy Blomqvist Larsson Tommy Lindqvist John Sjöström Vivian Wolff	Ordf
Suppleanter	Mauritz Peldius Ann-Marie Levén-Endom Richard Tjörnhammar	
Revisorer		
Ordinarie	BoRevision i Sverige AB	
Valberedning	Bo Norell Siv Junestam Wiberg	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen, där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Nordstaden Stockholm.

Fastighetens tekniska status:

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.
Som underlag för planen ligger fastighetsförvaltarens årliga förvaltar rapport där fastighetens kondition nogt gås igenom.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2015.
OVK besiktning har skett hösten 2015.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 275 300 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 3 204 094 kronor.

Förhandlingar med Solna kommun ledde våren 2015 till att föreningen fick dispens till den 31 december 2019 med att sanera miljöfarliga PCB-fogar runt balkongerna. Projektet påbörjades sedermera under hösten 2019, men då det tagit något längre tid än beräknat kommer projektet att slutföras först under våren 2020.

Samarbetet med övriga bostadsrättsföreningar i området fortsätter i syfte att samordna och därmed förbilliga framtida stamreoveringar/stambyten.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser
Under perioden har 6 (3) st överlåtelser ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 126 (128) medlemmar.

Årsavgifter

En avgiftshöjning à 47 kr per månad införs från och med den 1 april 2020, detta då kostnaden för höghastighetsinternet bakas in i avgiften.

Övrigt

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 867	4 913	4 921	4 940	4 925
Resultat efter finansiella poster	-3 114	-251	-1 032	526	-451
Soliditet (%)	76,9	78,5	78,4	77,9	77,8
Kassalikviditet (%)	462,5	1 182,2	1 031,5	810,5	750,0
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	385	362	362	362	362
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 783	2 398	2 036	1 674	2 103
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	561	561	561	519	519
Lån kronor per kvm boyta	1 893	1 893	1 893	1 893	1 893

Ytan för nyckeltal "Årsavgift kronor/kvm" har varit felaktig tidigare och även innefattat ytan för hyresrätterna. Detta ändrades år 2017.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 391 684	12 712 485	2 398 216	-1 620 782	-251 420
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			385 000	-385 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-251 420	251 420
Upplåtelse av ny bostadsrätt	501 122	3 048 878			
Årets resultat					-3 113 534
Belopp vid årets utgång	44 892 806	15 761 363	2 783 216	-2 257 202	-3 113 534

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 257 202
årets förlust	-3 113 534
	-5 370 736

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	528 807
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-2 328 329
i ny räkning överföres	-3 571 214
	-5 370 736

Det balanserade underskottet beror bla på stammar/relining 1 306 370 kr samt pcb-arbeten 2 328 329 kr under år 2019.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 866 583	4 913 459
Övriga rörelseintäkter		335 936	17 759
Summa rörelseintäkter		5 202 519	4 931 218
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-6 643 933	-4 153 366
Övriga externa kostnader	5	-308 853	-197 888
Personalkostnader	6	-151 529	-133 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-971 864	-482 614
Summa rörelsekostnader		-8 076 179	-4 966 965
Rörelseresultat		-2 873 660	-35 747
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 477	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 351	-215 673
Summa finansiella poster		-239 874	-215 673
Resultat efter finansiella poster		-3 113 534	-251 420
Resultat före skatt		-3 113 534	-251 420
Årets resultat		-3 113 534	-251 420

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	64 054 258	63 792 714
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	12 995	15 596
Summa materiella anläggningstillgångar		64 067 253	63 808 310
Summa anläggningstillgångar		64 067 253	63 808 310
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		30 042	6 586
Övriga fordringar	9	1 349 874	2 546 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	111 481	152 476
Summa kortfristiga fordringar		1 491 397	2 705 229
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 990 289	6 931 815
Summa kassa och bank		9 990 289	6 931 815
Summa omsättningstillgångar		11 481 686	9 637 044
SUMMA TILLGÅNGAR		75 548 939	73 445 354

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 654 169	57 104 169
Yttre reparationsfond		2 783 216	2 398 216
Summa bundet eget kapital		63 437 385	59 502 385
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 257 202	-1 620 781
Årets resultat		-3 113 534	-251 420
Summa fritt eget kapital		-5 370 736	-1 872 201
Summa eget kapital		58 066 649	57 630 184
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	15 000 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		355 126	268 610
Skatteskulder		11 471	10 812
Övriga skulder	13	43 952	41 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 071 741	493 881
Summa kortfristiga skulder		2 482 290	815 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 548 939	73 445 354

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 873 660	-35 747
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		971 864	482 614
Erhållen ränta		1 477	0
Erlagd ränta		-240 401	-211 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 140 720	235 449
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-307 290	106 542
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 669 218	-111 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-778 791	230 573
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 230 807	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 230 807	0
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		3 550 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 550 000	0
Årets kassaflöde		1 540 402	230 573
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		9 449 003	9 218 430
Likvida medel vid årets slut	15	10 989 404	9 449 003

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:09 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)* from 2019-01-01. Tidigare upprättades årsredovisningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Lån

Av föreningens lån förfaller 6 000 000 kr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Föreningens fond för planerligt underhåll

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

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Stomme, grund	0,83%
Värme inkl stammar	2%
El inkl stammar	2,5%
Tak	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2,5
Ventilation	4%
Inre underhåll	0,83%
Rest	2%
Hissar	4%
Balkonger	4%
Styr och övervakning	6,67%

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster (tkr):

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%):

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%):

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	456 553	517 167
Hysesintäkter lokaler	151 680	145 428
Årsavgifter bostäder	4 184 473	4 154 916
Kabel-TV / Internet	37 140	36 852
Hysesbortfall ./.	-19 779	-2 400
Övriga ersättningar och intäkter	1 320	1 860
Övriga debiterade kostnader	44 928	45 350
Hysesintäkter, övriga objekt, ej momsregistrerade	11 588	16 146
Övernattnings- och turistlägenhet	12 600	12 300
Övriga ersättningar och intäkter	2 557	3 599
Försäkringsersättningar	315 719	0
Vidarefakturering externt ej momspliktigt	3 740	0
	5 202 519	4 931 218

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	275 300	417 729
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	3 204 094	1 419 836
	3 479 394	1 837 565

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	632 442	444 648
Obligatorisk ventilationskontroll	67 908	8 102
Besiktning / Serviceavtal	53 503	50 301
Yttre skötsel / Snöröjning	160 452	206 322
Fastighetsel	239 705	284 078
Uppvärmning	999 045	646 532
Vatten	164 683	162 262
Sophämtning	188 265	148 075
Fastighetsförsäkring	108 657	108 505
Självrisk/reparation försäkringsskador	338 956	80 816
Kabel-TV / Internet	51 861	45 606
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	135 243	130 553
Sotning	1 441	0
Energideklarationer	18 640	0
Vidarefakturering	3 740	0
	3 164 541	2 315 800

14

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	107 144	29 811
Revisionsarvode	25 000	25 000
Förvaltningsarvode	102 215	100 544
Övriga externa tjänster/kostnader	71 472	23 880
Övriga förbrukningsinventarier/material	3 021	18 653
	308 852	197 888

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	70 000	80 000
Mötesarvode	52 400	27 900
Sociala avgifter	29 129	25 197
	151 529	133 097

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	48 968 996	48 692 259
Stammar	1 230 807	
Ingående markanläggningar		276 737
Ingående anskaffningsvärde mark	21 294 560	21 294 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 494 363	70 263 556
Ingående avskrivningar	-6 470 842	-6 054 815
Årets avskrivningar	-969 263	-416 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 440 105	-6 470 842
Utgående redovisat värde	64 054 258	63 792 714
Taxeringsvärden byggnader	82 759 000	70 826 000
Taxeringsvärden mark	93 510 000	57 330 000
	176 269 000	128 156 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 974	1 000 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 974	1 000 974
Ingående avskrivningar	-985 378	-918 791
Årets avskrivningar	-2 601	-66 587
Utgående ackumulerade avskrivningar	-987 979	-985 378

Utgående redovisat värde 12 995 15 596

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	31 943	25 931
Andra kortfristiga fordringar	315 719	0
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	999 115	2 517 188
Förskottsbetald utgående moms	3 097	3 048
	1 349 874	2 546 167

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	101 132	99 463
Förutbetald kabel-TV	10 349	10 343
Övriga förutbetalda kostnader	0	42 670
	111 481	152 476

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB Bolån	1,19	2021-09-28	9 000 000	9 000 000
Länsförsäkringar	2,23	Rörligt	6 000 000	6 000 000
			15 000 000	15 000 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	31 200 000	31 200 000
	31 200 000	31 200 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalskatt	22 750	24 500
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	18 282	16 723
Redovisningskonto för moms	2 920	644
	43 952	41 867

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	11 745	10 795
Förskottsbetalda hyror och avgifter	408 114	378 838
Upplupna uppvärmningskostnader	113 509	27 387
Upplupna elavgifter	19 004	29 152
Upplupna reparationer och underhåll	1 479 325	0
Beräknat arvode för revision	26 282	24 395
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 762	23 314
	2 071 741	493 881

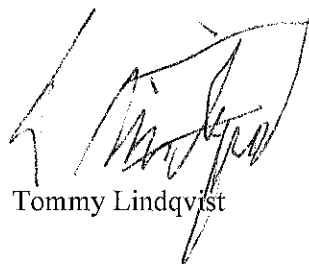
Not 15 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkningskonto	999 115	2 517 188
Banktillgodohavanden	9 990 289	6 931 815
	10 989 404	9 449 003

Solna den 15 mars 2020



Jimmy Blomqvist Larsson
Ordförande



Tommy Lindqvist



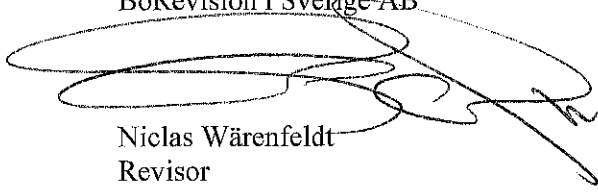
Vivian Wolff



John Sjöström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-05

BoRevision i Sverige AB



Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marskalken 1 för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 revisionssed 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risken 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 Marskalken 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

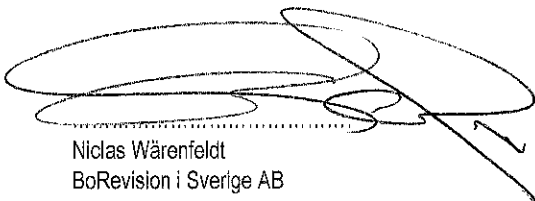
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 den 5/5-2020



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor