

# Årsredovisning

2017

Brf Fältmarskalken i Solna

Org nr 769600-1374



Styrelsen för Brf Fältmarskalken i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-05-19.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Fältmarskalken 1 bebyggdes 1969 och är belägen i Solna kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 33 bostadsrättslägenheter, 1 förrådslokal samt 2 föreningslokaler.

Lägenhetsfördelning:

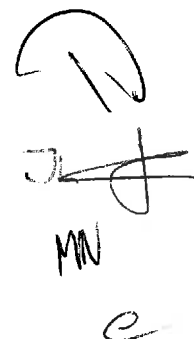
5	st 1 rum och kök	
6	st 2 rum och kök	
1	st 3 rum och kök	
1	st 4 rum och kök	
18	st 5 rum och kök	
2	st 6 rum och kök	Total bostadsyta: 3 209 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 1969.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

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 22 %.

Fastigheten var fullvärdeförsäkrad i TryggHansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)



Handwritten signature and initials, possibly 'MN' and 'e'.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-05-30 bestått av:

Ordinarie	Hans Sundvall Tomas Johansson John Lindberg Madeleine Norrman Mia Forsberg	Ordförande
Suppleanter	Hans Arnesjö André Zaremba David Lindell	
Revisorer Ordinarie	Eva Andersson Dverstorp	Folkesson Råd & Revision AB
Suppleant	Mikael Lindell	Brf Fältmarskalken i Solna
Valberedning	Maria Jonsson Maria Wikström Fred Eklund	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 10 (9) protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen, där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av CEMI.  
Solna stad - sophämtning.  
Vattenfall - el.  
Solna Vatten - vatten och värme, faktureras via Brf Den Gyldene Porten.  
Norrenergi - värme, faktureras via Brf Den Gyldene Porten.  
Emilias & Richards Lokalvård AB, Solna - städning.  
Sita är ansvariga för sophantering.

Under 2003-2004 utfördes renovering av fasader samt balkongutbyggnad och inglasning.  
Trapphusrenovering skedde under 2008.  
Takisolering skedde under 2013.  
Kärlekskåp för hushållssopor och matavfall 2015.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 79 174 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 253 721 kronor, avseende avloppsrengöring och utomhusbelysning. Detta kommer att belasta resultatet.



Handwritten signature and initials, possibly 'MN' and 'e', with a large flourish above.

### Medlemsinformation

#### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 0 (4) st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 (2) st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 49 (49) medlemmar.

#### Årsavgifter

En avgiftshöjning genomfördes 2015-04-01 med 5 %.

#### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2018 = 1138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 836	1 836	1 761	1 702
Resultat efter finansiella poster (tkr)	233	370	287	88
Soliditet (%)	76,3	75,8	73,7	73,6
Kassalikviditet (%)	500,0	310,5	349,9	270,1
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	145	225	145	145
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 005	859	634	489
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	534	534	534	509
Lån kronor per kvm yta	2 153	2 165	2 398	2 411

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 618 001	886 508	928 602	220 959	374 706
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Förändring fond balkonger			-3 820		
Reservering fond för yttre underhåll			145 200	-145 200	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				374 706	-374 706
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					237 093
Belopp vid årets utgång	<b>20 618 001</b>	<b>886 508</b>	<b>1 069 982</b>	<b>450 466</b>	<b>237 093</b>

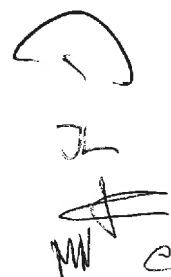
### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	450 466
årets vinst	237 093
	<b>687 559</b>

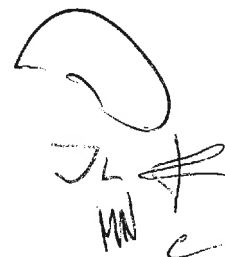
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	153 600
extra avsättning till yttre reparationsfond	80 000
i ny räkning överföres	453 959
	<b>687 559</b>

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



Handwritten signature and initials, possibly 'Mw' and 'e', with a large 'D' above.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 835 500	1 836 040
Övriga rörelseintäkter		7 176	9 309
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 842 676</b>	<b>1 845 349</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 161 668	-1 032 434
Övriga externa kostnader	5	-114 338	-106 396
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 718	-274 717
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 550 723</b>	<b>-1 413 548</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>291 953</b>	<b>431 801</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191	101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 871	-62 335
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 680</b>	<b>-62 234</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>233 273</b>	<b>369 567</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		3 820	5 139
<b>Resultat före skatt</b>		<b>237 093</b>	<b>374 706</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>237 093</b>	<b>374 706</b>

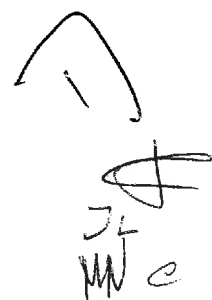


Handwritten signature and initials, possibly 'JL' and 'MN', with a large flourish above.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	28 688 768	28 963 486
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 688 768</b>	<b>28 963 486</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 688 768</b>	<b>28 963 486</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 641 682	1 281 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	61 263	59 870
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 702 945</b>	<b>1 341 648</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		91 171	91 171
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>91 171</b>	<b>91 171</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 794 116</b>	<b>1 432 819</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 482 884</b>	<b>30 396 305</b>

1  
JK  
MN 

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		21 504 509	21 504 509
Yttre reparationsfond	9	1 069 982	928 602
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 574 491</b>	<b>22 433 111</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		450 466	220 960
Årets resultat		237 093	374 706
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>687 559</b>	<b>595 666</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 262 050</b>	<b>23 028 777</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	6 862 000	6 906 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 862 000</b>	<b>6 906 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	44 000	44 000
Leverantörsskulder		54 175	106 844
Skatteskulder		3 352	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	257 307	310 684
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>358 834</b>	<b>461 528</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 482 884</b>	<b>30 396 305</b>



Handwritten signature and initials, possibly 'Jf Mte', with a large arrow pointing upwards.



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		291 953	431 802
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		274 718	274 717
Erhållen ränta		191	101
Erlagd ränta		-58 903	-64 466
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>507 959</b>	<b>642 154</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-5 385	-57
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-102 662	35 066
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>399 912</b>	<b>677 162</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-44 000	-744 000
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>355 912</b>	<b>-66 838</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 370 692	1 437 530
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	13	<b>1 726 604</b>	<b>1 370 692</b>



Handwritten signature and initials, possibly 'J. M. e'.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### Föreningens fond för planenligt underhåll

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

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 145 200 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

#### Anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om-tillbyggnader	30-50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

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

	2017	2016
Hysesintäkter lokaler	3 064	3 064
Årsavgifter bostäder	1 713 636	1 713 636
Årsavgift balkong, ej momsregistrerad	54 000	54 000
Kabel-TV / Internet	64 800	65 340
Övriga ersättningar och intäkter	1 800	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 376	9 309
	<b>1 842 676</b>	<b>1 845 349</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2017	2016
Löpande reparationer	79 174	185 397
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	253 721	0
	<b>332 895</b>	<b>185 397</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	74 141	72 824
Yttre skötsel / Snöröjning	59 104	72 249
Fastighetsel	85 105	75 620
Uppvärmning	371 227	397 330
Vatten	55 527	47 867
Sophämtning	12 056	12 174
Fastighetsförsäkring	47 619	42 872
Kabel-TV / Internet	80 598	84 257
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	43 395	41 844
	<b>828 772</b>	<b>847 037</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Administration, kontor och övrigt	17 647	16 679
Revisionsarvode	15 000	12 375
Förvaltningsarvode	72 948	71 309
Övriga externa tjänster/kostnader	5 470	1 660
Övriga förbrukningsinventarier/material	3 272	4 374
	<b>114 337</b>	<b>106 397</b>



Handwritten signature and initials, possibly 'JL MW e', located at the bottom right of the page.

**Not 6 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	22 282 440	22 282 440
Ingående anskaffningsvärd mark	10 019 000	10 019 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 301 440</b>	<b>32 301 440</b>
Ingående avskrivningar	-3 337 955	-3 063 238
Årets avskrivningar	-274 718	-274 717
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 612 673</b>	<b>-3 337 955</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 688 767</b>	<b>28 963 485</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	23 200 000	23 200 000
	<b>51 200 000</b>	<b>51 200 000</b>

**Not 7 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Avräkning skattekonto	6 248	199
Skattefordringar	0	2 057
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 635 434	1 279 522
	<b>1 641 682</b>	<b>1 281 778</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	44 928	43 535
Förutbetald kabel-TV	0	16 335
Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter manue	16 335	0
	<b>61 263</b>	<b>59 870</b>

**Not 9 Yttre fond**

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Yttre fond</b>		
Ingående balans	859 537	634 337
lanspråkstagande av yttre fond	0	0
Avsättning till yttre fond	145 200	225 200
	<b>1 004 737</b>	<b>859 537</b>
<b>Balkongfond</b>		
Ingående fond	69 065	74 204
Årsavgifter balkonger	54 000	54 000
Räntekostnader balkonger	-13 857	-15 176
Avskrivningar balkonger	-43 963	-43 963
	<b>65 245</b>	<b>69 065</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
AB Spintab	0,709	2020-12-31	4 900 000	4 900 000
AB Spintab	0,925	rörligt 90-dagar	400 000	400 000
AB Spintab	0,740		1 606 000	1 650 000
			<b>6 906 000</b>	<b>6 950 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-44 000	-44 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 686 000 kronor.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	12 300 000	12 300 000
	<b>12 300 000</b>	<b>12 300 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	4 186	4 218
Förskottsbetalda hyror och avgifter	130 467	148 395
Upplupna vatten avgifter	4 662	4 587
Upplupna uppvärmningskostnader	87 522	93 240
Upplupna elavgifter	7 958	6 748
Upplupna reparationer och underhållskostnader	0	39 995
Övriga upplupna kostnader	8 386	0
Beräknat arvode för revision	14 125	13 500
	<b>257 306</b>	<b>310 683</b>

### Not 13 Likvida medel

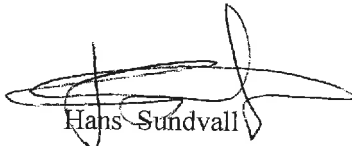
	2017-12-31	2016-12-31
Avräkningskonto	1 635 434	1 279 522
Banktillgodohavanden	91 171	91 171
	<b>1 726 605</b>	<b>1 370 693</b>



Handwritten signature and initials, possibly 'JL MW' and 'C', with a large curved mark above.

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

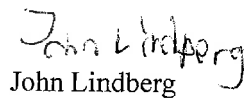
Inget väsentligt att rapportera.




Hans Sundvall



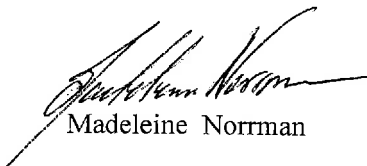
Tomas Johansson



John Lindberg

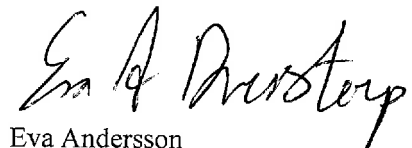


Marie-Louise Forsberg



Madeleine Norrman

Min revisionsberättelse har lämnats 14/5 2018



Eva Andersson  
Auktoriserad revisor  
Folkesson Råd & Revision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fältmarskalken i Solna  
Org.nr. 769600-1374

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fältmarskalken i Solna för år 2017. 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 2017 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.

#### *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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fältmarskalken i Solna för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

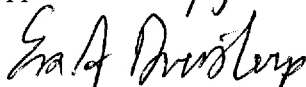
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den 14/5 2018



Eva Andersson Dverstorp  
Auktoriserad revisor