

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fältmarskalken i Solna för år 2015.

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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 Brf Fältmarskalken i Solna för år 2015.

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 beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 18/4 2016

Eva Andersson Dverstorp

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Brf Fältmarskalken

769600-1374

Räkenskapsåret

2015



Styrelsen för Brf Fältmarskalken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

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:

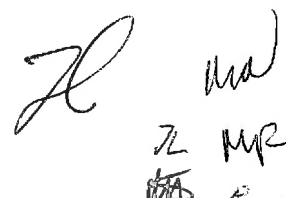
5	st 1 rum och kök	
6	st 2 rum och kök	
1	st 3 rum och kök	
1	st 4 rum och kök	
18	st 5 rum och kök	
2	st 6 rum och kök	
		Total bostadsyta: 3 209 kvm

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 är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrätthavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

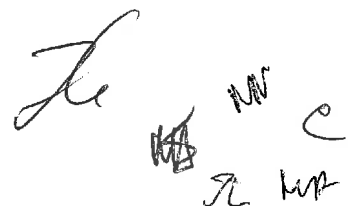


Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-05-20

Ordinarie	Jonas Grönberg Marcus Idegran John Lindberg Marie-Louise Forsberg Madeleine Norrman	Ordförande
Suppleanter	Hans Arnesjö André Zaremba	
Revisorer Ordinarie	Eva Andersson	Folkesson Råd & Revision AB
Suppleant	Stig Prinzell	Brf Fältmarskalken i Solna
Valberedning	Maria Jonsson Maria Wikström Fred Eklund	Sammankallande

Styrelsen har under året haft 10(11) protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
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 och efter räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 101 630 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 169 821 kronor, som har belastat den yttre reparationsfonden.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2(3)st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 2 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 49(50) medlemmar.

Årsavgifter

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

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2016 = 1108 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2016=444 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

JL *MW* *MS*
JL *KFE*

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	1 761	1 702	1 635	1 635
Resultat efter finansiella poster (tkr)	287	88	50	-258
Soliditet (%)	73,7	73,6	72,5	72,4
Kassalikviditet (%)	349,9	270,1	313,9	206,9
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	145	145	145	157
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	634	489	344	627
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	534	509	509	509
Lån kronor per kvm yta	2 398	2 411	2 550	2 563

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	186 231
årets vinst	259 929
	446 160
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	225 200
extra avsättning till yttre reparationsfond	169 821
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-169 821
i ny räkning överföres	220 960
	446 160

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

Handwritten signatures and initials:
The
e
NW
MP

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 761 256	1 701 964
Övriga rörelseintäkter		100 268	101 820
Summa rörelseintäkter		1 861 524	1 803 784
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 073 697	-1 137 469
Övriga externa kostnader	5	-127 580	-123 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 739	-277 744
Summa rörelsekostnader		-1 479 015	-1 539 129
Rörelseresultat		382 509	264 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		207	444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 625	-176 863
Summa finansiella poster		-95 418	-176 419
Resultat efter finansiella poster		287 091	88 236
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-27 162	-8 305
Resultat före skatt		259 929	79 931
Årets resultat		259 929	79 931

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 238 202	29 512 920
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	3 022
Summa materiella anläggningstillgångar		29 238 202	29 515 942
Summa anläggningstillgångar		29 238 202	29 515 942
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 349 404	728 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	59 025	53 950
Summa kortfristiga fordringar		1 408 429	782 533
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		91 171	91 170
Summa kassa och bank		91 171	91 170
Summa omsättningstillgångar		1 499 600	873 703
SUMMA TILLGÅNGAR		30 737 802	30 389 645

He

e

MW
MK

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	11	21 504 509	21 504 509
Yttre reparationsfond	12	708 541	536 179
Summa bundet eget kapital		22 213 050	22 040 688
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		186 231	251 500
Årets resultat		259 929	79 931
Summa fritt eget kapital		446 160	331 431
Summa eget kapital		22 659 210	22 372 119
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	7 650 000	7 694 000
Summa långfristiga skulder		7 650 000	7 694 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		44 000	44 000
Leverantörsskulder		191 547	13 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	193 045	266 254
Summa kortfristiga skulder		428 592	323 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 737 802	30 389 645
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		12 300 000	12 300 000
Summa ställda säkerheter		12 300 000	12 300 000

Handwritten signatures and initials:
JL
e
MWR
KMN
JL
KMP

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Föreningens fond för planerligt 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 med hänsyn till väsentligt restvärde. 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, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

JL
e *MF* *MP*
JL *MF*

Not 2 Rörelseintäkter

	2015	2014
Hysesintäkter lokaler	3 064	3 064
Årsavgifter bostäder	1 693 212	1 631 940
Kabel-TV / Internet	64 980	66 960
Övriga ersättningar och intäkter	93 600	93 600
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 668	8 220
	1 861 524	1 803 784

Not 3 Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	101 630	150 849
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	169 821	109 688
	271 451	260 537

Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	67 084	68 583
Yttre skötsel / Snöröjning	25 175	26 211
Fastighetsel	78 227	82 892
Uppvärmning	380 645	389 110
Vatten	57 088	69 824
Sophämtning	35 187	56 517
Fastighetsförsäkring	37 376	34 409
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	104 024
Försäkringsersättningar	0	-75 612
Kabel-TV / Internet	80 444	80 813
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	41 019	40 161
	802 245	876 932

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2015	2014
Administration, kontor och övrigt	12 878	29 614
Revisionsarvode	12 375	12 375
Förvaltningsarvode	69 804	67 401
Övriga externa tjänster/kostnader	29 038	6 325
Övriga förbrukningsinventarier/material	3 485	8 201
	127 580	123 916

JL
MAJ
ME

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	22 282 440	22 337 690
Omklassificeringar		-55 250
Ingående anskaffningsvärd mark	10 019 000	10 019 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 301 440	32 301 440
Ingående avskrivningar	-2 788 521	-2 569 062
Omklassificeringar		55 250
Årets avskrivningar	-274 717	-274 717
Justering i not avsk 2012 och 2013		8
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 063 238	-2 788 521
Utgående redovisat värde	29 238 202	29 512 919
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärden mark	22 400 000	22 400 000
	48 400 000	48 400 000

Anskaffningsvärde Förbättringar tak ingår med kr 90 749:-, restvärde kr 0 (0).
Anskaffningsvärde Fasad ingår med kr 1 312 619:-, restvärde kr 787 572(831 326).
Anskaffningsvärde Balkonger ingår med kr 2 198 142:-, restvärde kr 1 670 586(1 714 549).

Marken är fördelad efter taxering år 2000, 34,91% mark.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 324	58 074
Omklassificeringar		55 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 324	113 324
Ingående avskrivningar	-110 302	-52 025
Omklassificeringar		-55 250
Årets avskrivningar	-3 022	-3 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 324	-110 302
Utgående redovisat värde	0	3 022

Anskaffningsvärde tryckstergringsanläggning kr 30 265:-, restvärde kr 0(3 022).
Omklassificering 2010.
Omklassificering bredband 2014 i not

Handwritten signatures and initials:
JL
WJ MW
JL MF

Not 8 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skattekonto	162	121
Skattefordringar	2 882	3 740
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	1 346 360	724 722
	1 349 404	728 583

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 914	33 839
Förutbetald kabel-TV	16 335	16 335
Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter manue	3 776	3 776
	59 025	53 950

Not 10 Förändring av eget kapital

	Instser & uppl. avgifter	Balkong- fond	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 504 509	47 042	489 137	251 499	79 931
Förändring fond balkonger		27 162			
Disposition av föregående års resultat:			145 200	-65 269	-79 931
Årets resultat					259 929
Belopp vid årets utgång	21 504 509	74 204	634 337	186 230	259 929

Reservering/ianspråktagande till/från yttre reparationsfonden har skett med 145 200/-0 kronor enligt stämmobeslut.

Hyresrätt nr 40 & 17 har ombildats till bostadsrätt och vid försäljning/upplåtelse översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 3 609 respektive 922 549 kronor.
Avgår mäklararvode 39 650 kronor.

Not 11 Medlemsinsatser

	2015-12-31	2014-12-31
Inbetalda insatser	20 618 001	20 618 001
Upplåtelseavgifter (BRF)	926 158	926 158
Avgår försäljningskostnader (BRF)	-39 650	-39 650
	21 504 509	21 504 509

Handwritten signatures and initials:
ZL
MS
e
ZL MF

Not 12 Yttre fond

	2015-12-31	2014-12-31
Yttre fond		
Ingående balans	489 137	343 937
Ianspråkstagande av yttre fond	0	0
Avsättning till yttre fond	145 200	145 200
	634 337	489 137
Balkongfond		
Ingående fond	47 042	38 737
Årsavgifter balkonger	93 600	93 000
Räntekostnader balkonger	-22 475	-40 732
Avskrivningar balkonger	-43 963	-43 963
	74 204	47 042

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

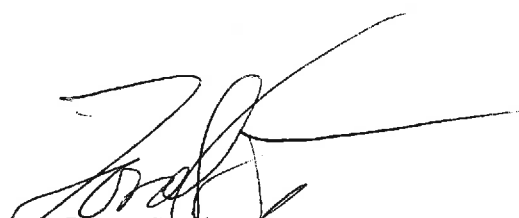
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
AB Spintab	0,923	2020-12-31	4 900 000	4 900 000
AB Spintab	1,060	rörligt 90-dagar	1 100 000	1 100 000
AB Spintab	0,947		1 694 000	1 738 000
			7 694 000	7 738 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-44 000	-44 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 474 000 kronor.


JL
TR *MW* *e*
JL *MT*

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

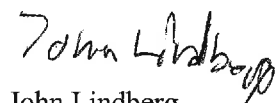
	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	6 349	11 098
Förskottsbetalda hyror och avgifter	119 449	133 602
Upplupna vatten avgifter	0	5 580
Upplupna uppvärmningskostnader	46 494	95 453
Upplupna elavgifter	7 253	7 021
Beräknat arvode för revision	13 500	13 500
	193 045	266 254



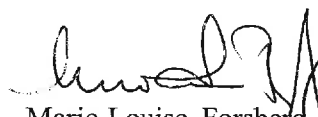
Jonas Grönberg



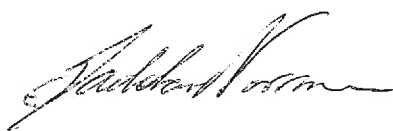
Marcus Idegran



John Lindberg

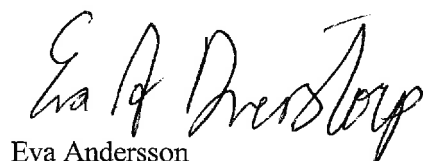


Marie-Louise Forsberg

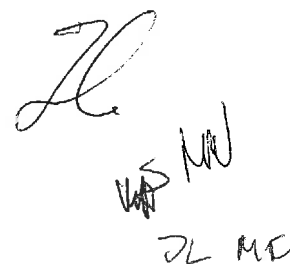


Madeleine Norrman

Min revisionsberättelse har lämnats 18/4 2016



Eva Andersson
Auktoriserad revisor



Handwritten initials and notes, including 'ZL ME'.