

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Fältmarskalken**

769600-1374

Räkenskapsåret

2013



## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Fältmarskalken i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

### Förvaltningsberättelse

#### 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.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-11-11.

På grund av redovisningstekniska orsaker är följande text under 4§ inte tillämplig: "Bostadsrättshavare skall om de så önskar ha rätt att vid tidpunkter som styrelsen bestämmer kunna lösa sin andel av de kvarvarande kostnaderna för utbyggnaden och inglasningen."

#### 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

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2013-05-21 bestått av:

Ordinarie	Jonas Grönberg Truls Pärsson Joakim Olsson Parisa Ghassemi	Ordförande
-----------	---	------------

Suppleanter	Ralf Wittig Viktor Lindholm
-------------	--------------------------------

#### Revisorer

Ordinarie	Eva Andersson	Folkesson Råd & Revision AB
Suppleant	Stig Prinzell	Brf Fältmarskalken i Solna



Jonas Grönberg

### Valberedning

Maria Wikström  
Marie Louise Forsberg  
Marcus Idegran

Sammankallande

### Fastighetens tekniska status

Under 2003-2004 utfördes renovering av fasader samt balkongutbyggnad och inglasning. Trapphusrenovering skedde under 2008. Takisolering skedde under 2013.

### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 3(4) st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har ej beviljat några andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 49(48) medlemmar.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11(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.

### Försäkring

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

*Handwritten signature*  
10/13  
e



### Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll:

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

Reservering sker i vinstdispositionen under året med 145 200 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har under 2013 utförts till en kostnad av 70.612 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 118 500 kronor, avseende isolering av vind.

### Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1969.

Från inkomståret 2013 uppgår den kommunal fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas 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 %.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Alla bostadsrättsföreningar med räkenskapsår som påbörjas 2014 kommer att omfattas av en ny normgivning för redovisning. Det innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar, underhåll och ev underhållsfonder. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

### Årsavgifter

För närvarande finns inga beslut om förändring av årsavgifterna.

Under 2014 kommer kostnadsuppskattningar för en framtida stamreovering att behandlas. En långsiktig ekonomiskplan kommer att upprättas för att hantera framtida finansiering för stamreoveringen. Detta kan påverka årsavgifterna till föreningen.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2014=1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2014=444 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	1 821 732	1 798 346	1 735 832	1 830 948	1 795 212
Resultat före reservering	47 976	-259 095	47 096	68 823	250 588
*Reservering yttre reparationsfond	-145 200	-157 000	-123 000	-150 000	-150 000
Saldo yttre reparationsfond	343 937	627 544	659 419	659 419	509 419
Lån per kvm yta	2 550	2 563	2 577	2 778	2 872
Kassalikviditet (%)	314	207	174	292	323
Årsavgift bostäder kronor/kvm	509	509	509	509	509

\*Reservering och ianspråkstagande bokförs enligt resultatdispositionen . Ändrad princip 2011.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	348 724
årets vinst	47 976
	<b>396 700</b>

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	145 200
i ny räkning överföres	251 500
	<b>396 700</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	1 821 732	1 798 346
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-189 112	-574 164
Driftskostnader	3	-935 116	-819 472
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-119 798	-115 824
Avskrivningar	5	-294 570	-294 568
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>283 136</b>	<b>-5 681</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 724	3 777
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-235 196	-255 683
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>49 664</b>	<b>-257 587</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner	8	-1 688	-1 508
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 976</b>	<b>-259 095</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>47 976</b>	<b>-259 095</b>



*He*  
*Ans*  
*30 p.c.*  
*e*

<b>Balansräkning</b>	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	19 768 636	20 043 353
Mark	10	10 019 000	10 019 000
Markanläggningar	11	0	16 826
Maskiner och inventarier	12	6 049	9 076
		<b>29 793 686</b>	<b>30 088 256</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 793 686</b>	<b>30 088 256</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Övriga fordringar	13	6 897	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 444	52 699
		<b>58 341</b>	<b>52 763</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		291 008	289 612
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		572 518	292 413
		<b>863 527</b>	<b>582 026</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>921 868</b>	<b>634 789</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 715 553</b>	<b>30 723 044</b>

He  
Lund  
30 2013



<b>Balansräkning</b>	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		20 618 001	20 618 001
Upplåtelseavgifter	16	886 508	886 508
Yttre reparationsfond		343 937	627 544
Balkongfond	17	38 737	37 049
		<b>21 887 183</b>	<b>22 169 102</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		348 724	324 212
Årets resultat		47 976	-259 095
		<b>396 700</b>	<b>65 117</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 283 883</b>	<b>22 234 219</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	18	8 138 000	8 182 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		44 000	44 000
Leverantörsskulder		40 281	3 994
Skatteskulder		0	1 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	209 389	257 687
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>293 670</b>	<b>306 825</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 715 553</b>	<b>30 723 044</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		12 300 000	12 300 000
		<b>12 300 000</b>	<b>12 300 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

  
  
 Jo zha e



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnad	se not 5
Markanläggning	10 år
Maskiner/Inventarier	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

#### Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

#### Fordringar

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

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

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Behörigt organ är styrelsen enligt föreningens stadgar. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttrefond. Ny princip from 2011.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

*Je*  
*lug*  
*Jo*  
*e*

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2013	2012
Hysesintäkter lokaler	3 064	3 064
Årsavgifter bostäder	1 631 940	1 631 940
Ersättningar och intäkter	179 200	157 620
Fakturerade kostnader	7 528	5 720
	<b>1 821 732</b>	<b>1 798 344</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2013	2012
Löpande reparationer	70 612	133 557
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	118 500	440 607
	<b>189 112</b>	<b>574 164</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2013	2012
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	82 627	89 165
Yttre skötsel/snöröjning	33 829	12 381
Fastighetsel	86 726	87 620
Uppvärmning	461 485	358 594
Vatten	40 165	52 265
Sophämtning	60 881	60 621
Fastighetsförsäkring	35 438	28 128
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	5 125
Kabel-TV och internet	80 441	76 662
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	39 930	45 045
Övriga driftkostnader	13 595	3 865
	<b>935 117</b>	<b>819 471</b>

### Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2013	2012
Administration, kontor och övrigt	28 989	27 340
Revisionsarvode	13 500	12 375
Förvaltningsarvode	67 999	64 348
Övriga externa tjänster	9 310	11 761
	<b>119 798</b>	<b>115 824</b>

*He*  
*labs*  
*Jo*  
*e*

**Not 5 Avskrivningar**

	2013	2012
Byggnad	187 000	187 000
Avskr på om- o tillbygg	87 717	87 717
Markanläggningar år 9/10	16 826	16 824
Tryckstegningsanläggning 8/10	3 027	3 027
	<b>294 570</b>	<b>294 568</b>

Fr o m 2007 skrivs byggnaden av med 1% av anskaffningsvärdet.

Balkonger år 10/50 avskrivning 43 963,- ingår i om/tillbyggnad  
Fasad år 10/30 avskrivning 43 754,- ingår i om/tillbyggnader

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2013	2012
Ränteintäkter	1 707	3 757
Överskatteränta ej skattepliktig	17	20
	<b>1 724</b>	<b>3 777</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2013	2012
Räntekostnader	235 196	255 683
	<b>235 196</b>	<b>255 683</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2013	2012
Övriga bokslutsdispositioner	-1 688	-1 508
	<b>-1 688</b>	<b>-1 508</b>

*Lu*  
*Ch*  
*Jo*  
*2*



### Not 9 Byggnader

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	22 337 690	22 337 690
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 337 690</b>	<b>22 337 690</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 294 341	-2 019 620
Årets avskrivningar	-274 721	-274 721
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 569 062</b>	<b>-2 294 341</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 768 628</b>	<b>20 043 349</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	22 400 000	16 000 000
	<b>48 400 000</b>	<b>41 000 000</b>

Anskaffningsvärde Förbättringar tak ingår med kr 90 749:-, restvärde kr 0 (0).  
Anskaffningsvärde Fasad ingår med kr 1 312 619:-, restvärde kr 875 080 (918 834).  
Anskaffningsvärde Balkonger ingår med kr 2 198 142:-, restvärde kr 1 758 512(1 802 475).  
Anskaffningsvärde Inst. bredband ingår med kr 55 250:-, restvärde kr 0 (0).

Tryckstegringsanläggning har omklassificerats till Installationer under Maskiner och Inventarier.

### Not 10 Mark

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

### Not 11 Markanläggningar

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 242	168 242
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 242</b>	<b>168 242</b>
Ingående avskrivningar	-151 416	-134 592
Årets avskrivningar	-16 826	-16 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-168 242</b>	<b>-151 416</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>16 826</b>

10 26

e



**Not 12 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar**

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 074	58 074
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 074</b>	<b>58 074</b>
Ingående avskrivningar	-48 998	-45 971
Årets avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-3 027	-3 027
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 025</b>	<b>-48 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 049</b>	<b>9 076</b>

Anskaffningsvärde tryckstergringsanläggning kr 30 265:-, restvärde kr 6 049(9 076).  
Omklassificering 2010.

**Not 13 Övriga fordringar**

	2013-12-31	2012-12-31
Skattefordran	3 971	0
Andra kortfristiga fordringar	2 847	0
Avräkning skattekontot	79	64
	<b>6 897</b>	<b>64</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetald kabel-tv	16 335	3 774
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	3 776	16 335
Förutbet försäkringspremier	31 333	32 590
	<b>51 444</b>	<b>52 699</b>

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	Insatser & upplåt.avg	Balkong fond	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 504 509	37 049	627 544	324 211	-259 095
Förändring balkongfond		1 688			
Disposition av föregående års resultat:			-283 607	24 512	259 095
Årets resultat					47 976
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>21 504 509</b>	<b>38 737</b>	<b>343 937</b>	<b>348 723</b>	<b>47 976</b>

Reservering och ianspråkstagande bokförs efter beslut under 2012. ändrad princip 2011.

*Handwritten signature*  
*Handwritten signature*  
30 30  
a

### Not 16 Upplåtelseavgifter

Hyresrätt nr 4 och 17 har ombildats till bostadsrätt och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 3 609 respektive 922 549 kronor.

Avgår mäklararvode 39 650 kronor.

### Not 17 Balkongfond

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående fond	37 049	35 541
Årsavgifter balkonger	93 000	92 820
Räntekostnader balkonger	-47 349	-47 349
Avskrivningar balkonger	-43 963	-43 963
	<b>38 737</b>	<b>37 049</b>

### Not 18 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Långgivare - räntesats - ränteändring</b>		
AB Spintab -2,778%-rörligt	4 900 000	4 900 000
AB Spintab -2,763%-rörligt	1 500 000	1 500 000
AB Spintab -2,776%	1 782 000	1 826 000
Avgår kortfristig del ./.	-44 000	-44 000
	<b>8 138 000</b>	<b>8 182 000</b>

e-

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

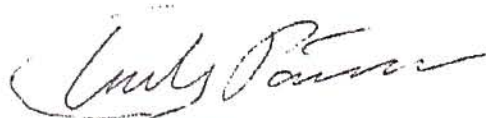
	2013-12-31	2012-12-31
Uppl räntekostnader externt	19 973	20 029
Förskottsbetalda hyror/avg	110 972	119 389
Upplupna VA avgifter	0	9 978
Upplupna uppvärmningskostnader	50 631	64 161
Upplupna elavgifter	7 208	8 343
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 300	20 981
Beräknat arvode för revision	13 500	13 000
Uppl rep o underhållskost	1 805	1 806
	<b>209 389</b>	<b>257 687</b>



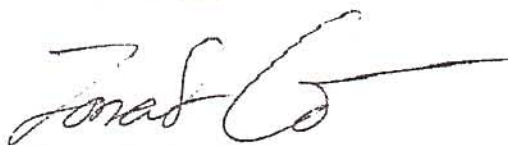
Joakim Olsson



Parisa Ghassemi

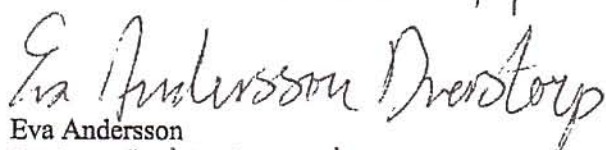


Truls Pärsson



Jonas Grönberg

Min revisionsberättelse har lämnats 29/4 2014



Eva Andersson  
Revisor *Auktoriserad*

## 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 2013.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fältmarskalken i Solna för år 2013.

#### ***Styrelsens ansvar***

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

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner 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 29/4 2014

*Eva A Dverstorp*  
Eva Andersson Dverstorp  
Auktoriserad revisor

	RESULTAT	RESULTAT	BUDGET	tidigare
	2012	2013	2014	
Avser tusentals kronor - tkr				
Hysesintäkter lokaler	3013	3	3	3
Fastighetsskatt	3018			
Årsavgifter bostäder	3021	1 632	1 632	1 632
Årsavgifter balkonger	3219	93	93	94
Uttag/retur balkongfond	8877	0	0	0
Reservering balkongfond	8899	-2	0	0
Avsagda bostäder BRF ./.	308920	0	0	0
Övriga intäkter bredband	3290	65	86	67
Pantsättningsavgifter	3514-3515	5	8	0
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		1 796	1 822	1 796
Fastighetsskötsel entr.	4110	24	30	30
Fastighetsskötsel entr. utöver avtal	4111	35	7	20
Städning entr.	4120-4130	30	45	35
Obligatorisk ventilationskontroll	4141	0	0	
Energideklarationer	4144			0
Yttre skötsel	4160	12	34	35
Löpande reparationer/underhåll	4300	134	71	50
Planerligt underhåll	4500	0	119	330
Planerat markytor	4560	66	0	
Planerat underhåll tak	4551	219	0	0
Planerat underhåll undercentral	4547	156	0	0
Avgår erhållna bidrag för rep ./.	4597			
Pågående om- och tillbyggnad	1182			
Investeringar enl underhållsplan	4500			
.. varav skall aktiveras ./.	4598			
.. varav uttag avsatta medel ./.	4599			0
Elavgifter	4610	88	87	85
Uppvärmning	4620	359	462	370
Vatten & avlopp	4630	52	40	55
Sophämtning	4640	61	61	62
Container/grovsoopor	4641	0	0	
Driftkostnader egna lägenheter	4680			0
Fastighetsförsäkringar	4711	28	35	35
Självrisk/reparation försäkringsskador	4712	5	0	0
Försäkringsersättningar	4713			
Tomträttsavgifter	4741			
Samfällighetsavgifter	4744			
Kabel-TV	4760	11	15	15
Internet	4770	65	65	66
Arvode teknisk förvaltning	4781			0
Fastighetsskatt	4800	45	40	40
Förbrukningsinventarier	5410	2	12	
Övr förbrukningsinventarier/material	5490	2	2	0
Kreditupplysning	6061	0	0	0
Inkasso/avhysning/långtidsbevakning	6062	3	0	
Styrelsearvode	6410			0
Revisionsarvode	6420	12	14	10
Förvaltningsarvoden	6481	64	68	50
Förvaltningsarvode utöver avtal	6482	0	0	
Överlåtelse-/pantförskrivningskostnad	6483	7	7	
Övriga förvaltningskostnader	6490	18	20	0
Konsultarvoden	6550	0	0	
Bankkostnader	6570		1	1
Övriga externa tjänster	6590	6	5	0
Föreningsavgifter	6981	5	4	5
Avskrivning byggnad	7821	187	187	187
Avskrivning om- och tillbyggnader	7822	43	43	43
Avskrivning balkonger	7822	44	44	44
Avskrivning markanläggning	7826	17	17	17
Avskrivning tryckstegringsanläggning	7833	3	3	3
Avskrivning inventarier	7831	0	0	0
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		1 803	1 538	1 588
<b>RÖRELSENS RESULTAT</b>		-7	284	208
Ränteutgifter från bank	8311	3	1	
Övriga ränteutgifter klientmedel	8319	1	0	
<b>FINANSIELLA INTÄKTER</b>		4	1	0
Räntekostnader fastighetslån	8411	209	235	245
Räntekostnad byggnadskreditiv	8414	0	0	0
Räntekostnader balkonger	8411	47	0	0
Kostnadsräntor för skatter o avgifter	8423			0
Räntebidrag ./.	8441	0	0	
<b>FINANSIELLA KOSTNADER</b>		256	235	245
Övriga bokslutsdispositioner	8899		2	
Statlig skatt	8980			
<b>RESULTAT</b>	8999	-259	48	-37
Föreslås i resultatdispositionen:				
Anspråktagande av yttre reparationsfond		441	0	0
Reservering till yttre reparationsfond ./.		-157	-145	-145
		25	-97	-182