

# Årsredovisning 2023

## Brf Fältmarskalken i Solna

769600-1374

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Fältmarskalken i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning om negativt resultat .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-26 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Fältmarskalken 1	2000	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret, då husen byggdes, är 1969.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 209 kvm och 2 lokaler om 21 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Amin Abdulhadi	Ordförande
Annika Cripps	Styrelseledamot
Mikael Wänblad	Styrelseledamot
Joakim Olsson	Styrelseledamot
Simon Götling	Styrelseledamot
Hans Arnesjö	Suppleant
Marcus Fager	Suppleant
Cecilia Gustafsson	Suppleant

### Valberedning

Jonas Grönberg  
Sara Kukka Salam

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

#### Revisorer

Eva Andersson Dverstorp Revisor Folkesson Råd och Revision AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte cirkulationspump  
Byte av en ytterdörr
- 2022 ● Asfaltering
- 2019 ● Föreningens samtliga radiatorer har bytts ut  
Kodlåsen till samtliga ingångar har bytts ut
- 2018 ● Bastu och cykelrum renoverades  
Ny utomhusbelysning installerades
- 2015 ● Nya kärlskåp för hushållssopor och matavfall installerades
- 2013 ● Takisolering
- 2008 ● Trapphusrenovering
- 2003-2004 ● Renovering av fasader samt balkongutbyggnad och inglasning

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning	Simpleko AB
El	Vattenfall
Fastighetsskötsel	Delagott
Sophämtning	Prezero Recycling
Städning	Emilia och Richards Lokalvård AB
Vatten	Solna Vatten - faktureras via Brf Den Gyldene Porten
Värme	Norrenergi - faktureras via Brf Den Gyldene Porten

#### Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har beviljat 3 andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 159 415 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 359 451 kronor. Detta finns med som ianspråktagande av yttre fonden i resultatdispositionen.

Investeringar har gjorts med 0 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 8,00%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 074 175	1 941 571	1 880 945	1 832 026
Resultat efter fin. poster	-632 381	-192 401	34 140	234 106
Soliditet (%)	76	76	76	75
Yttre fond	1 799 369	1 884 758	1 811 937	1 601 937
Taxeringsvärde	72 000 000	72 000 000	70 000 000	70 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	643	604	585	570
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,8	99,4	99,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 042	2 056	2 069	2 111
Skuldsättning per kvm	2 042	2 056	2 069	2 111
Sparande per kvm	87	190	206	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	30	25	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	125	116	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	14	16	12
Energikostnad per kvm	224	170	157	135
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	1,51	0,84	1,03
Räntekänslighet	3,17	3,41	3,61	3,63

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

### Upplysning om negativt resultat

Föreningen har under året haft ökade kostnader för bland annat räntor och taxebundna kostnader. Kassaflödet (efter förändringar i rörelsekapital) är svagt negativt. För att stärka föreningens ekonomi har avgifterna höjts med 8% under 2024.

Föreningen är dessutom lågt belånad och bedöms inte ha några problem att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	20 618 001	-	-	20 618 001
Upplåtelseavgifter	886 508	-	-	886 508
Fond, yttre underhåll	1 884 758	-	-85 389	1 799 369
Balkongfond	31 461	-	-50 172	-18 711
Balanserat resultat	-814 228	-180 993	85 389	-909 832
Årets resultat	-180 993	180 993	-582 209	-582 209
<b>Eget kapital</b>	<b>22 425 507</b>	<b>0</b>	<b>-632 381</b>	<b>21 793 126</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-909 832
Årets resultat	-582 209
<b>Totalt</b>	<b>-1 492 041</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	216 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-359 451
Balanseras i ny räkning	-1 348 590
	<b>-1 492 041</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 074 175	1 941 571
Övriga rörelseintäkter		0	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 074 175</b>	<b>1 941 572</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 765 596	-1 373 574
Övriga externa kostnader	8	-146 421	-169 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-504 780	-490 910
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 416 797</b>	<b>-2 034 145</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-342 622</b>	<b>-92 573</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		103	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-289 862	-99 834
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-289 759</b>	<b>-99 828</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-632 381</b>	<b>-192 401</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		50 172	11 408
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-582 209</b>	<b>-180 993</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	27 398 224	27 886 360
Markanläggningar	11	313 470	330 114
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 711 694</b>	<b>28 216 474</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 711 694</b>	<b>28 216 474</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 394
Övriga fordringar	12	9 914	7 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	118 137	111 670
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 051</b>	<b>124 452</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 010 746	1 096 960
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 010 746</b>	<b>1 096 960</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 138 797</b>	<b>1 221 412</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 850 491</b>	<b>29 437 886</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		21 504 509	21 504 509
Fond för yttre underhåll	14	1 780 658	1 916 219
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 285 167</b>	<b>23 420 728</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-909 832	-814 228
Årets resultat		-582 209	-180 993
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 492 041</b>	<b>-995 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 793 126</b>	<b>22 425 507</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 508 260	6 552 260
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 508 260</b>	<b>6 552 260</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		44 000	44 000
Leverantörsskulder		167 713	56 543
Skatteskulder		4 509	5 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	332 883	354 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>549 105</b>	<b>460 119</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 850 491</b>	<b>29 437 886</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 096 960	1 434 548
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-582 209</b>	<b>-180 993</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	504 780	490 910
Bokslutsdispositioner	-50 172	-11 408
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-127 601</b>	<b>298 509</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 599	-24 223
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88 986	-234 986
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-42 214</b>	<b>39 300</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-332 888
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-332 888</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-44 000	-44 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-44 000</b>	<b>-44 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-86 214</b>	<b>-337 588</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 010 746</b>	<b>1 096 960</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Redovisning av intäkter

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Av föreningens lån förfaller 6 552 260 kr till omförhandling under 2024. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 990 327	1 849 816
Balkongavgift	54 000	54 000
Hysesintäkter, lokaler	3 064	3 064
Intäkter internet	19 800	33 000
Panter/Överlåtelse	6 984	1 691
Övriga intäkter	0	1
<b>Summa</b>	<b>2 074 175</b>	<b>1 941 572</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	77 144	59 296
Städning	80 288	47 730
Besiktning och service	15 440	20 125
Yttre skötsel	61 943	54 213
Vinterunderhåll	80 232	44 782
<b>Summa</b>	<b>315 047</b>	<b>226 146</b>

NOT 4, REPARATIONER	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	159 415	103 388
<b>Summa</b>	<b>159 415</b>	<b>103 388</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	53 906	14 393
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	123 115	0
Planerat underhåll installationer	182 430	130 788
Planerat underhåll huskropp utvändigt	0	156 208
<b>Summa</b>	<b>359 451</b>	<b>301 389</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	259 189	97 808
Uppvärmning	406 034	400 236
Vatten	52 937	46 137
Sophämtning	42 574	40 550
<b>Summa</b>	<b>760 734</b>	<b>584 731</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 056	70 142
Kabel-TV/bredband	42 456	37 651
Fastighetsskatt	52 437	50 127
<b>Summa</b>	<b>170 949</b>	<b>157 920</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 050	3 675
Revisionsarvoden	18 000	20 000
Övriga förvaltningskostnader	25 667	23 915
Ekonomisk förvaltning	83 556	78 752
Panter/Överlåtelse	6 984	1 691
Övriga externa tjänster	9 164	41 629
<b>Summa</b>	<b>146 421</b>	<b>169 661</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	289 862	99 834
<b>Summa</b>	<b>289 862</b>	<b>99 834</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	33 700 206	33 700 206
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 700 206</b>	<b>33 700 206</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 813 846	-5 325 710
Årets avskrivning	-488 136	-488 136
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 301 982</b>	<b>-5 813 846</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>27 398 224</b>	<b>27 886 360</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 019 000</i>	<i>10 019 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
<b>Summa</b>	<b>72 000 000</b>	<b>72 000 000</b>

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	332 888	0
Årets inköp	0	332 888
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>332 888</b>	<b>332 888</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 774	0
Årets avskrivning	-16 644	-2 774
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-19 418</b>	<b>-2 774</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>313 470</b>	<b>330 114</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 848	6 180
Övriga fordringar	4 066	1 208
<b>Summa</b>	<b>9 914</b>	<b>7 388</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 814	14 804
Fastighetsskötsel	14 081	13 222
Försäkringspremier	79 807	68 801
Kabel-TV/Bredband	9 435	14 843
<b>Summa</b>	<b>118 137</b>	<b>111 670</b>

## NOT 14, FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Yttre fond</b>		
<b>Ingående balans</b>	<b>1 884 758</b>	<b>1 811 937</b>
Ianspråktagande av yttre fond	-301 389	-137 179
Avsättning till yttre fond	216 000	210 000
<b>Utgående balans</b>	<b>1 799 369</b>	<b>1 884 758</b>
<b>Balkongfond</b>		
<b>Ingående balans</b>	<b>31 461</b>	<b>42 869</b>
Årsavgifter balkonger	54 000	54 000
Räntekostnad balkonger	-60 172	-21 408
Amortering balkonger	-44 000	-44 000
<b>Utgående balans</b>	<b>-18 711</b>	<b>31 461</b>

## NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-15	4,999 %	310 260	310 260
Swedbank	2024-02-28	4,907 %	4 900 000	4 900 000
Swedbank	2024-03-15	4,907 %	1 342 000	1 386 000
<b>Summa</b>			<b>6 552 260</b>	<b>6 596 260</b>
Varav kortfristig del			44 000	44 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som långfristiga.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 200	0
Städning	4 950	0
El	23 908	9 512
Uppvärmning	58 099	131 813
Vatten	0	15 757
Utgiftsräntor	26 950	17 876
Förutbetalda avgifter/hyror	187 151	161 442
Beräknat revisionsarvode	18 625	18 000
<b>Summa</b>	<b>332 883</b>	<b>354 400</b>



**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

12 300 000

**2022-12-31**

12 300 000

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Enligt styrelsens beslut kommer årsavgifterna höjas 2024-01-01 med 8,00%.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Amin Abdulhadi  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Annika Cripps  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mikael Wänblad  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Joakim Olsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Simon Götling  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Folkesson Råd och Revision AB  
Eva Andersson Dverstorp  
Revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 65dc9dcde00ea1f9e9dd9a3e

**Finalized at:** 2024-03-05 07:35:16 CET

**Title:** Brf Fältmarskalcken Årsredov 2023.pdf

**Digest:** PeI/oUr00b0+RBS370uRPc+4TDPXZ5iBRuXgqYwse68=

**Initiated by:** eva.dverstorp@folkessonab.se (eva.dverstorp@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

## Signees:

- Simon Götting signed at 2024-03-04 21:05:34 CET with Swedish BankID (19901008-XXXX)
- Johan Mikael Wänblad signed at 2024-02-26 15:53:52 CET with Swedish BankID (19640117-XXXX)
- Eva Annika Caroline Cripps signed at 2024-02-26 19:19:26 CET with Swedish BankID (19561213-XXXX)
- Amin Abdulhadi signed at 2024-02-26 18:18:37 CET with Swedish BankID (19590224-XXXX)
- Per Joakim Olsson signed at 2024-03-01 08:46:54 CET with Swedish BankID (19670813-XXXX)
- Eva Maria Andersson Dverstorp signed at 2024-03-05 07:35:16 CET with Swedish BankID (19680510-XXXX)

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fältmarskalken i Solna för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fältmarskalken i Solna för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den

Folkesson Råd & Revision AB

Eva Andersson Dverstorp  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 65dc9dcde00ea1f9e9dd9a3e

**Finalized at:** 2024-03-05 07:35:27 CET

**Title:** Fältmarskalken revisionsber.pdf

**Digest:** oiwQ0e5bvgsu5DWlw1370bFjHCYCjrGL6V+ghzcCuYU=

**Initiated by:** eva.dverstorp@folkessonab.se (eva.dverstorp@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

**Signees:**

- Eva Maria Andersson Dverstorp signed at 2024-03-05 07:35:16 CET with Swedish BankID (19680510-XXXX)