



# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Marskalken nr 1

Org.nr 769604–1602

Styrelsen för Brf Marskalken nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

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

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

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 240 kvm lokalytor.

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

Föreningen har sitt säte/är belägen i Solna kommun.

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

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 89 lägenheter varav 85 st är upplåtna med bostadsrätt och 4 st är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har också en lokal som är uthyrd.

#### Lägenhetsfördelning:

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

Total bostadsyta: 7 923 kvm, varav hyresrätter 341 kvm

Total lokalyta: 240 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet:	Yta kvm:	Löptid t.o.m.
Restaurang	240,0	2021-08-31

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

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-30 bestått av:

Ordinarie	Jimmy Blomqvist Larsson Richard Tjörnhammar John Sjöström Vivian Wolff Johan Rundh	Ordf
Suppleanter	Carina Danneker Christian Berling	
Revisorer Ordinarie	BoRevision i Sverige AB	
Valberedning	Bo Norell Siv Junestam Wiberg Tommy Lindqvist	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen, där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Nabolaget.

Fastighetens tekniska status:

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Denna har under året uppdaterats i samarbete med den nya förvaltaren NABO.

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

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

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 478 564 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 2 216 399 kronor.

Under året har det omfattande projektet gällande fastighetens balkonger slutförts, vilket innebar att samtliga balkonger sanerats från såväl PCB och asbest. I samband med projektets genomförande har även samtliga boende fått godkänd el utdragen på sina balkonger.

Under året har föreningen tillsammans med omliggande föreningar tecknat gruppanslutning gällande höghastighetsfiber, vilket har gett avsevärt högre hastighet till ungefär halva den tidigare kostnaden.

Därutöver kan nämnas att föreningen genomfört en mindre upprustning av fastighetens cykelutrymmen, installerat digitala informationstavlor i varje port samt påbörjat ett arbete för att åtgärda en uppdagad bristfällig dränering på fastighetens baksida. Det sistnämnda kommer att slutföras under 2021 i samverkan med omkringliggande föreningar som har upptäckt samma problematik.

## Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 5 (6) st överlåtelse ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 129 (126) medlemmar.

Årsavgifter

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

Övrigt

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	4 864	4 867	4 913	4 921	4 940
Resultat efter finansiella poster	-1 890	-3 114	-251	-1 032	526
Soliditet (%)	79,3	76,9	78,5	78,4	77,9
Kassalikviditet (%)	1 438,4	462,5	1 182,2	1 031,5	810,5
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	529	385	362	362	362
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	983 694	2 783	2 398	2 036	1 674
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	561	561	561	561	519
Lån kronor per kvm boyta	1 893	1 893	1 893	1 893	1 893

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

## Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	44 892 806	15 761 363	2 783 216	-2 257 202	-3 113 534
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			528 807	-528 807	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-2 328 329	2 328 329	
Balanseras i ny räkning				-3 113 534	3 113 534
Upplåtelse av ny bostadsrätt	581 139	3 918 861			
Årets resultat					-1 890 251
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 055 084</b>	<b>19 680 224</b>	<b>983 694</b>	<b>-3 571 214</b>	<b>-1 890 251</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 571 213
årets förlust	-1 890 251
	<b>-5 461 464</b>
behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	528 807
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-983 694
i ny räkning överföres	-5 006 577
	<b>-5 461 464</b>

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

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

10

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 864 213	4 866 583
Övriga rörelseintäkter		24 127	335 936
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 888 340</b>	<b>5 202 519</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-5 012 408	-6 643 933
Övriga externa kostnader	5	-297 496	-308 853
Personalkostnader	6	-233 741	-151 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-991 817	-971 864
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 535 462</b>	<b>-8 076 179</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 647 122</b>	<b>-2 873 660</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 241	1 477
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 370	-241 351
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-243 129</b>	<b>-239 874</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 890 251</b>	<b>-3 113 534</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 890 251</b>	<b>-3 113 534</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 890 251</b>	<b>-3 113 534</b>

5

<b>Balansräkning</b>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	64 161 804	64 054 258
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	10 394	12 995
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 172 198</b>	<b>64 067 253</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 172 198</b>	<b>64 067 253</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		8 168	30 042
Övriga fordringar	9	52 685	1 349 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	204 453	111 481
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>265 306</b>	<b>1 491 397</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 098 414	9 990 289
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 098 414</b>	<b>9 990 289</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 363 720</b>	<b>11 481 686</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 535 918</b>	<b>75 548 939</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 154 169	60 654 169
Yttre reparationsfond		983 694	2 783 216
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>66 137 863</b>	<b>63 437 385</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 571 213	-2 257 202
Årets resultat		-1 890 251	-3 113 534
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 461 464</b>	<b>-5 370 736</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 676 399</b>	<b>58 066 649</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	15 000 000	15 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		109 172	355 126
Skatteskulder		11 897	11 471
Övriga skulder	13	62 220	43 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	676 230	2 071 741
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>859 519</b>	<b>2 482 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>76 535 918</b>	<b>75 548 939</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-1 647 122	-2 873 660
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		991 817	971 864
Erhållen ränta		11 241	1 477
Erlagd ränta		-253 570	-240 401
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-897 634</b>	<b>-2 140 720</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		236 265	-307 290
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 623 571	1 669 218
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-2 284 940</b>	<b>-778 791</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 096 762	-1 230 807
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 096 762</b>	<b>-1 230 807</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		4 500 000	3 550 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>4 500 000</b>	<b>3 550 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 118 298</b>	<b>1 540 402</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		10 989 404	9 449 003
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	15	<b>12 107 703</b>	<b>10 989 404</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Lån

Av föreningens lån förfaller 15 000 000 kr till omförhandling under 2021. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster (tkr):

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%):

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%):

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

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	352 828	456 553
Hysesintäkter lokaler	157 032	151 680
Årsavgifter bostäder	4 246 614	4 184 473
Kabel-TV / Internet	73 615	37 140
Hysesbortfall ./.	-26 979	-19 779
Övriga ersättningar och intäkter	2 160	1 320
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 996	0
Övriga debiterade kostnader	47 574	44 928
Hysesintäkter, övriga objekt, ej momsregistrerade	13 529	11 588
Övernattnings- och turistlägenhet	3 000	12 600
Övriga ersättningar och intäkter	588	2 557
Försäkringsersättningar	-20 667	315 719
Vidarefakturerings externt ej momspliktigt	13 761	3 740
Erhållna bidrag	9 289	0
	<b>4 888 340</b>	<b>5 202 519</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	478 564	275 300
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	2 216 399	3 204 094
	<b>2 694 963</b>	<b>3 479 394</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetskötsel / städning entreprenad	335 918	632 442
Obligatorisk ventilationskontroll	0	67 908
Besiktning / Serviceavtal	56 109	53 503
Yttre skötsel / Snöröjning	175 156	160 452
Fastighetskötsel	183 193	239 705
Uppvärmning	825 419	999 045
Vatten	149 065	164 683
Sophämtning	179 747	188 265
Fastighetsförsäkring	110 642	108 657
Självrisk/reparation försäkringsskador	75 047	338 956
Kabel-TV / Internet	87 276	51 861
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	139 871	135 243
Sotning	0	1 441
Energideklarationer	0	18 640
Vidarefakturerings	0	3 740
	<b>2 317 443</b>	<b>3 164 541</b>

7

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	145 817	107 144
Revisionsarvode	24 000	25 000
Förvaltningsarvode	104 189	102 215
Övriga externa tjänster/kostnader	20 838	71 472
Övriga förbrukningsinventarier/material	2 653	3 021
	<b>297 497</b>	<b>308 852</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020	2019
Styrelsearvode	87 500	70 000
Mötesarvode	95 700	52 400
Sociala avgifter	50 541	29 129
	<b>233 741</b>	<b>151 529</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	50 199 803	48 968 996
Stammar + Krypgrund	499 468	1 230 807
Krypgrund	597 294	
Ingående anskaffningsvärde mark	21 294 560	21 294 560
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 591 125</b>	<b>71 494 363</b>
Ingående avskrivningar	-7 440 105	-6 470 842
Årets avskrivningar	-989 216	-969 263
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 429 321</b>	<b>-7 440 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 161 804</b>	<b>64 054 258</b>
Taxeringsvärden byggnader	82 759 000	82 759 000
Taxeringsvärden mark	93 510 000	93 510 000
	<b>176 269 000</b>	<b>176 269 000</b>

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 974	1 000 974
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 974</b>	<b>1 000 974</b>
Ingående avskrivningar	-987 979	-985 378
Årets avskrivningar	-2 601	-2 601
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-990 580</b>	<b>-987 979</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 394</b>	<b>12 995</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	43 396	31 943
Andra kortfristiga fordringar	0	315 719
Avräkningskonto Simpleko	9 289	999 115
Förskottsbetalad utgående moms	0	3 097
	<b>52 685</b>	<b>1 349 874</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	104 606	101 132
Förutbetalad kabel-TV	10 352	10 349
Övriga förutbetalda kostnader	63 448	0
Förutbetalda arvoden Simpleko	26 047	0
	<b>204 453</b>	<b>111 481</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB Bolån	1,19	2021-09-28	9 000 000	9 000 000
Länsförsäkringar	2,39	Rörligt	6 000 000	6 000 000
			<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	31 200 000	31 200 000
	<b>31 200 000</b>	<b>31 200 000</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalskatt	26 250	22 750
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	26 432	18 282
Redovisningskonto för moms	4 966	2 920
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	4 572	0
	<b>62 220</b>	<b>43 952</b>

*Handwritten mark*

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

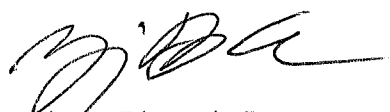
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	12 545	11 745
Förskottsbetalda hyror och avgifter	413 486	408 114
Upplupna uppvärmningskostnader	104 649	113 509
Upplupna elavgifter	21 996	19 004
Upplupna reparationer och underhåll	26 321	1 479 325
Beräknat arvode för revision	27 044	26 282
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 189	13 762
	<b>676 230</b>	<b>2 071 741</b>

**Not 15 Likvida medel**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avräkningskonto	9 289	999 115
Banktillgodohavanden	12 098 414	9 990 289
	<b>12 107 703</b>	<b>10 989 404</b>

2

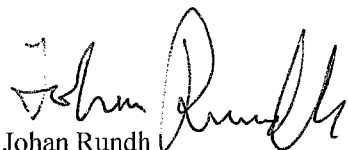
Solna den 8/4-21



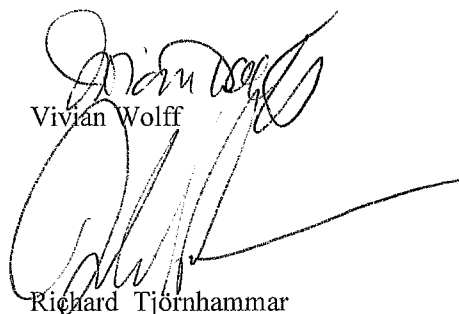
Jimmy Blomqvist Larsson  
Ordförande



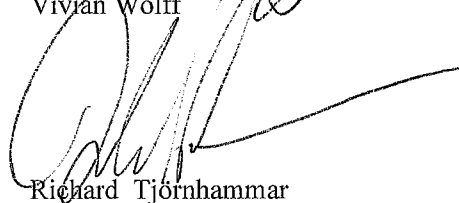
John Sjöström



Johan Rundh



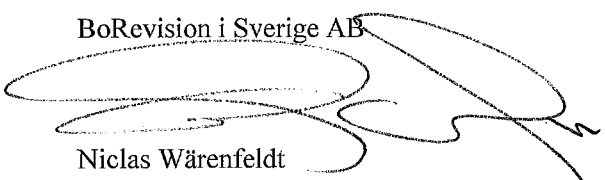
Vivian Wolff



Richard Tjörnhammar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-15

BoRevision i Sverige AB



Niclas Wärenfeldt  
Revisor

# borevision

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marskalken 1 för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Marskalken 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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:

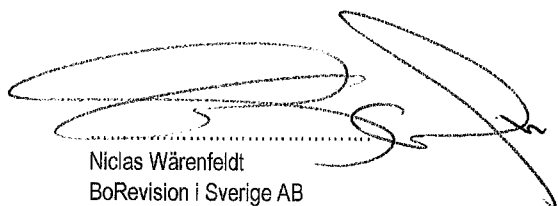
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 15/4-2021



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor