

Årsredovisning

för

Brf Marskalken 2

769604-1644

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Marskalken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 1999-04-16. Den ekonomiska planen registrerades 2000-09-08 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-05. Föreningen förvärvade 2000-11-30 fastigheten Fältmarskalken 3 av Solnabostäder AB.

Brf Marskalken är, liksom tidigare år, en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten

Nybyggnadsår och värdeår är 1969 och tillbyggnadsår 2006.

Föreningens fastighet har 90 lägenheter varav 85 är upplåtna med bostadsrätt och 5 är upplåtna med hyresrätt. Boytan är 7884 kvm och den totala ytan är 8040 kvm. I fastigheten finns gemensamhetslokaler, en samlingslokal med kök, ett övernattningsrum med dusch/toalett, hobbyrum, tvättstuga, förråd samt 2 lokaler som hyrs ut till externa hyresgäster.

Lägenhetsfördelningen är enligt följande:

1 rok	6 st
2 rok	2 st
3 rok	40 st
4 rok	42 st

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Princip Redovisning AB.

Avtal leverantörer

Fastighetsskötsel	CEMI Förvaltning AB (fr.o.m. 1/7-23 Fasteko i Stockholm AB)
Trädgårdsskötsel	Crafttech AB
Snöröjning	CEMI Förvaltning AB
Städning	Maries Puts & Städ Fastighet AB (fr.o.m. 1/5-23 Carde Städpartner AB)
Kabel-TV	Tele2/ComHem AB
Bredband	Bredband2 AB
El	Vattenfall AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten AB
Avfallshantering	PreZero Recycling AB
Webbplats, portal	Reduca AB
Entrémattor	Herr Entrématta & Hygien AB

Fastighetslån

Föreningens lån uppgick 2023-06-30 till 60,5 miljoner kronor. Föreningens lån är amorteringsfria. Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Städdag på hösten och container på våren

Höstens städdag hölls 2022-10-15 och vårens städdag 2023-05-06.

Stambyte

Stambytet avslutades i september 2022. Föreningen driver ett försäkringsärende då vattenskadorna uppkommit i samband med stambytet.

Byte av städföretag

Det nya städföretaget från och med 2023-05-01 heter Carde Städpartner.

Toalett- och duschrum i föreningslokalen

Rummet, som även används med uthyrningsrummet, är nu renoverat.

Fastighetsförvaltning

Från och med 2023-07-01 ersätter Fasteko CEMI som förvaltare av vår fastighet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 128 (125) medlemmar och vid året slut 127 (128) medlemmar. Under året har 12 (8) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantnoteringsavgift debiteras pantsättaren med 1% av gällande prisbasbelopp.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt innehar en bostadsrätt har de tillsammans en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen höll en extrastämma den 2022-10-18 gällande förslag ändring av stadgar.

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 2022-11-22 haft följande sammansättning:

Sandra Karlström	Ledamot/ordförande
Michael Wussow	Ledamot
Erik Gissén	Ledamot
Sebastian Hägg	Ledamot
Fredrik Jansson	Ledamot
Joshua Lerrin Grren	Ledamot
Matti Vene	Suppleant
Margareta Dahlner	Suppleant
Kristina Sundberg	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningens firma tecknas av två i förening av ledamöterna.

Under verksamhetsåret 2022/2023 har 13 (13) protokollförda möten hållits och 10 (6) projekteringsmöten hållits.

Valberedning
Ender Akcan Sammankallande

Revisor
Joakim Häll, revisor, BoRevision i Sverige AB
Erik Davidsson, revisorssuppleant, BoRevision i Sverige AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 653	5 478	5 287	5 040	5 018
Resultat efter finansiella poster	-4 122	-700	-971	789	974
Soliditet (%)	46,9	47,2	72,5	70,1	69,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 478 969	7 050 562	1 359 972	973 978	-700 069	59 163 412
Avskrivn uppskriven tillgång		-153 273		153 273		0
Disposition av föregående års resultat:			507 351	-1 207 420	700 069	0
Årets resultat					-4 122 067	-4 122 067
	50 478 969	6 897 289	1 867 323	-80 169	-4 122 067	55 041 345

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-80 169
årets förlust	-4 122 067
	-4 202 236
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	507 351
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-343 703
i ny räkning överföres	-4 365 884
	-4 202 236

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 653 380	5 478 497
Övriga rörelseintäkter		5 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 658 380	5 478 497
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 575 614	-2 740 081
Övriga externa kostnader	4	-470 886	-372 754
Arvoden	5	-320 877	-141 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 504 495	-2 671 003
Summa rörelsekostnader		-8 871 872	-5 925 114
Rörelseresultat		-3 213 492	-446 617
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	7 601	3 256
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-916 176	-256 708
Summa finansiella poster		-908 575	-253 452
Resultat efter finansiella poster		-4 122 067	-700 069
Resultat före skatt		-4 122 067	-700 069
Årets resultat		-4 122 067	-700 069

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	113 588 144	75 402 626
Inventarier, verktyg och installationer	9	75 578	90 694
Pågående nyanläggningar	10	0	38 070 245
Summa materiella anläggningstillgångar		113 663 722	113 563 565
Summa anläggningstillgångar		113 663 722	113 563 565
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		960 928	951 179
Övriga fordringar		15 239	4 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	109 228	74 735
Summa kortfristiga fordringar		1 085 395	1 030 429
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 537 585	10 882 136
Summa kassa och bank		2 537 585	10 882 136
Summa omsättningstillgångar		3 622 980	11 912 565
SUMMA TILLGÅNGAR		117 286 702	125 476 130

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 478 969	50 478 969
Uppskrivningsfond	12	6 897 289	7 050 562
Fond för yttre underhåll		1 867 323	1 359 972
Summa bundet eget kapital		59 243 581	58 889 503
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-80 169	973 978
Årets resultat		-4 122 067	-700 069
Summa fritt eget kapital		-4 202 236	273 909
Summa eget kapital		55 041 345	59 163 412
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	52 500 000	42 500 000
Summa långfristiga skulder		52 500 000	42 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	8 000 000	18 000 000
Leverantörsskulder		166 132	4 037 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 579 225	1 775 703
Summa kortfristiga skulder		9 745 357	23 812 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 286 702	125 476 130

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningen ändrade redovisningsprinciperna räkenskapsåret 2021/2022. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023/2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Räkenskapsår 2020/2021 var första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas på anskaffningsvärdet

Typ	Procent
Byggnad	1-5
Maskiner	10

Fastigheten består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	5 028 240	4 905 600
Hysesintäkter bostäder	499 901	496 437
Hysesintäkter lokaler	53 200	52 500
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	17 025	17 918
Gästlägenhet	9 220	730
Övriga Intäkter	56 794	5 312
Hysesrabatter	-6 000	0
	5 658 380	5 478 497

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Fastighetsskötsel	116 707	112 250
Fastighetsskötsel gård	71 726	77 326
Snöröjning/halkbekämpning	18 750	18 023
Städning	169 064	161 819
Dörrar/lås	55 465	8 124
Övriga kostnader	48 445	55 190
Fastighetsförsäkring	99 457	67 675
Internet/kabel-TV	91 729	72 935
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	147 073	147 880
Hiss	93 226	173 526
Underhåll/rep bostäder/lokaler/gemensamhetsutrymmen	487 382	42 610
VVS	56 735	5 931
Tvättstuga	34 492	23 592
Ventilation	81 040	100 320
Självrisk vattenskador	1 524 639	70 336
El	284 373	422 265
Fjärrvärme	862 922	836 786
Vatten	128 925	122 707
Renhållning/återvinning	191 308	220 786
Serviceavtal	12 156	0
	4 575 614	2 740 081

Föreningen har genomfört underhåll av markytor till en kostnad av 343 703 kr, som ingår i posten Reparation/underhåll.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Tele- och datakommunikation	37 762	32 257
Revisionsarvode	30 000	25 000
Arvode ekonomisk förvaltning	104 389	104 799
Konsultarvode	202 857	146 959
Medlems- och föreningsavgifter	5 730	5 162
Förbrukningsmaterial	4 534	1 793
Styrelse-/medlemsmöten	23 805	6 562
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	23 829	21 922
Administration	28 051	19 513
Övriga externa kostnader	9 929	8 787
	470 886	372 754

Not 5 Arvoden

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Styrelsearvoden	263 060	115 425
Sociala kostnader	57 817	25 851
Totala arvoden och sociala kostnader	320 877	141 276

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Skattefria ränteintäkter	227	0
Ränteintäkter från bank	7 374	3 256
	7 601	3 256

Not 7 Räntekostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader långfristiga skulder	916 164	256 708
Dröjsmålsräntor	12	0
	916 176	256 708

Not 8 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	90 409 438	90 409 438
Omklassificeringar	41 674 897	0
Korrigerigering från tidigare räkenskapsår	45 413	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 129 748	90 409 438
Ingående avskrivningar	-15 006 812	-12 350 926
Korrigerigering från tidigare räkenskapsår	-45 413	0
Årets avskrivningar	-3 489 379	-2 655 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 541 604	-15 006 812
Utgående redovisat värde	113 588 144	75 402 626
Taxeringsvärden byggnader	86 635 000	86 635 000
Taxeringsvärden mark	82 482 000	82 482 000
	169 117 000	169 117 000

I anskaffningsvärdet finns mark för 22 693 912 kr.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	890 991	890 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	890 991	890 991
Ingående avskrivningar	-800 297	-785 181
Årets avskrivningar	-15 116	-15 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-815 413	-800 297
Utgående redovisat värde	75 578	90 694

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 070 245	0
Omklassificeringar	-41 674 897	0
Stambyte	3 604 652	38 070 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	38 070 245
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	38 070 245

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsförsäkring, Brandkontoret	32 910	33 637
Darakommunikation, Nordiq Energy	2 000	2 000
Telefoni, Telia	1 684	1 684
Kabel Tv, Tele 2	10 490	10 436
Internet/bredband, Bredband 2	8 325	8 325
Entrémattor, Herr Entrématta & hygien AB	2 991	2 823
Datakommunikation, Reduca AB	7 406	7 430
Räntekostnader, Stadshypotek	0	8 400
Fasteko i Stockholm Förvaltning AB	34 000	0
Upplupen intäkt	9 422	0
	109 228	74 735

Not 12 Uppskrivningsfond

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	7 050 562	7 203 837
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-153 273	-153 275
Belopp vid årets utgång	6 897 289	7 050 562

Not 13 Långfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023/2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Föreningens lån är amorteringsfria.

	2023-06-30	2022-06-30
Stadshypotek, ränta 0,42%, villkorsändringsdag 2023-06-30	0	8 000 000
Stadshypotek, ränta 0,56%, villkorsändringsdag 2024-09-30	20 500 000	20 500 000
Stadshypotek, ränta 0,42%, villkorsändringsdag 2022-12-01	0	10 000 000
Stadshypotek, ränta 1,52%, villkorsändringsdag 2027-03-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, ränta 3,18%, villkorsändringsdag 2026-06-01	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek, ränta 3,73%, villkorsändringsdag 2025-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek, ränta 4,39%, villkorsändringsdag 2023-10-02	8 000 000	0
	60 500 000	60 500 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Fjärrvärme, Norrenergi	31 840	32 423
El och elnät, Vattenfall	15 771	22 609
Fastighetsskötsel, CEMI	0	4 331
Projektledning- ÅF-Infrastructure AB	0	276 292
Förutbetalda avgifter / hyresintäkter	1 446 156	1 378 248
Revisionsarvode	35 000	35 000
Räntekostnader	0	26 800
Reparation hyresbostad, Bockholmen Bygg & Fastighet AB	29 958	0
Projektstyrning, INTEC Projektstyrning Stockholm AB	20 500	0
	1 579 225	1 775 703

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	60 500 000	60 500 000
	60 500 000	60 500 000

Årsredovisningen är elektroniskt signerad.

Solna

Sandra Karlström
Ordförande

Michael Wussow

Erik Gissén

Sebastian Hägg

Joshua Lerrin Green

Fredrik Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Häll
Revisor
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SANDRA KARLSTRÖM

Styrelseordförande

Serienummer: 19780322xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-11-06 14:34:28 UTC



SEBASTIAN HÄGG

Styrelseledamot

Serienummer: 19830614xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-11-06 16:31:42 UTC



Sven Fredrik Jansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19791130xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-11-06 16:42:13 UTC



Michael Wussow

Styrelseledamot

Serienummer: 19560508xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-11-06 17:34:46 UTC



Joshua Lerrin Green

Styrelseledamot

Serienummer: 19900312xxxx

IP: 193.211.xxx.xxx

2023-11-06 22:12:16 UTC



Erik Birger Gissén

Styrelseledamot

Serienummer: 19921118xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-11-08 18:17:26 UTC



Penneo dokumentnyckel: EL87Y-4Q052-E8KWK-BYF5J-JSKL-L-V1AE8

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 52.166.xxx.xxx

2023-11-09 12:40:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>