

Årsredovisning

för

Brf Marskalcken 2

769604-1644

Räkenskapsåret
2020-07-01 - 2021-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Marskalken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-07-01 - 2021-06-30.

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
Trädgårdsskötsel	Crafttech AB
Snöröjning	CEMI Förvaltning AB
Städning	Maries Puts & Städ Fastighet AB
Kabel-TV	ComHem AB
Bredband	Bredband2 AB
El	Vattenfall AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten AB
Avfallshantering	SUEZ AB
Webbplats, portal	Reduca AB
Entrémattor	Herr Entrématta & Hygien AB

Fastighetslån

Föreningens lån uppgick 2021-06-30 till 20,5 miljoner kronor. Föreningens lån är amorteringsfria. Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

P.g.a. rådande läge i pandemin och det stora arbete som lagts ner på att upphandla en utförare för det planerade stambytet har föreningen inte haft så många verksamheter under räkenskapsåret.

Uthyrningsrummet har varit stängt. Hobbylokalen öppnade efter stängning i december 2020 men måste bokas i förväg.

Städdag på hösten och container på våren

P.g.a. Covid -19 ställdes höstens städdag in och vi höll ingen städdag på våren, däremot ställdes en container ut.

Stambyte

Föreningen fortsatte med projektet genom att upphandla utföranren Byggmästargruppen.Stockholm BMG AB.

Själva stambytet startade i augusti 2021.

OVK

Obligatorisk ventilations kontroll är genomförd och godkänd besiktning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 122 (126) medlemmar och vid året slut 125 (122) medlemmar. Under året har 11 (7) 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.

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 2020-11-28 haft följande sammansättning:

Matti Vene	Ledamot/ordförande
Margareta Dahlner	Ledamot
Kristina Sundberg	Ledamot
Sandra Karlström	Ledamot
Branka Lekic	Ledamot
Dan Lundqvist	Suppleant
Ender Akcan	Suppleant

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

Under verksamhetsåret 2020/2021 har 14 (9) protokollförda möten hållits och 6(0) projekteringsmöten hållits.

Valberedning	
Annika Wik	Sammanställande
Susanne Torén	

Revisor
Joakim Häll, revisor Borevision
Erik Davidsson, revisorssuppleant Borevision

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	5 287	5 040	5 018	4 994	4 975
Resultat efter finansiella poster	-971	789	974	719	-26
Soliditet (%)	72,5	70,1	69,7	68,2	66,4

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 478 969	7 283 000	2 690 958	-407 311	789 118	60 834 734
Avskrivn uppskriven tillgång		-79 163				-79 163
Disposition av föregående års resultat:			160 007	708 274	-789 118	79 163
Årets resultat					-971 254	-971 254
	50 478 969	7 203 837	2 850 965	300 963	-971 254	59 863 480

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	300 963
årets förlust	-971 254
	-670 291
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	509 007
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-2 000 000
i ny räkning överföres	820 702
	-670 291

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

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 287 086	5 040 458
Övriga rörelseintäkter		3 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 290 086	5 040 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 729 754	-2 713 713
Övriga externa kostnader	4	-300 754	-278 365
Personalkostnader	5	-138 665	-135 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-879 577	-898 477
Summa rörelsekostnader		-6 048 750	-4 025 801
Rörelseresultat		-758 664	1 014 657
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 246	3 703
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-215 836	-229 242
Summa finansiella poster		-212 590	-225 539
Resultat efter finansiella poster		-971 254	789 118
Resultat före skatt		-971 254	789 118
Årets resultat		-971 254	789 118

Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	78 058 512	78 922 973
Inventarier, verktyg och installationer	9	105 810	120 926
Summa materiella anläggningstillgångar		78 164 322	79 043 899

Summa anläggningstillgångar

78 164 322

79 043 899

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		922 401	863 866
Övriga fordringar		18 969	21 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 146	0
Summa kortfristiga fordringar		952 516	885 535

Kassa och bank

Kassa och bank		3 455 856	6 890 616
Summa kassa och bank		3 455 856	6 890 616
Summa omsättningstillgångar		4 408 372	7 776 151

SUMMA TILLGÅNGAR

82 572 694

86 820 050

Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		50 478 969	50 478 969
Uppskrivningsfond	10	7 203 837	7 283 000
Fond för yttre underhåll		2 850 965	2 690 958
Summa bundet eget kapital		60 533 771	60 452 927

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		300 963	-407 311
Årets resultat		-971 254	789 118
Summa fritt eget kapital		-670 291	381 807
Summa eget kapital		59 863 480	60 834 734

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	0	24 500 000
Summa långfristiga skulder		0	24 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	20 500 000	0
Leverantörsskulder		804 082	163 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 405 132	1 322 314
Summa kortfristiga skulder		22 709 214	1 485 316

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 572 694

86 820 050

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen ändrade redovisningsprinciperna räkenskapsåret 2020/2021 och tillämpar förenklingsregeln vad avser periodiseringar.

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021/2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Räkenskapsår 2020/2021 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

Anläggningstillgångar

Typ	Procent
Byggnad	1
Fastighetsförbättringar	3,5-20
Markanläggningar	20
Stamreovering	10
Maskiner	10
Installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter bostäder	4 682 151	4 458 707
Hysesintäkter bostäder	477 922	426 078
Hysesintäkter lokaler	66 000	48 501
Uppvärmning	2 012	34 260
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	20 369	12 560
Gästlägenhet	1 250	13 855
Övriga Intäkter	37 382	46 497
	5 287 086	5 040 458

Not 3 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Fastighetsskötsel	135 833	104 583
Fastighetsskötsel gård	75 377	69 897
Snöröjning/halkbekämpning	21 262	5 112
Städning	129 997	131 226
Dörrar/lås	35 569	8 707

Serviceavtal	3 373	3 315
Övriga kostnader	29 914	60 418
Fastighetsförsäkring	97 687	94 063
Internet/kabel-TV	92 861	84 395
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	138 000	135 850
Hiss	69 496	115 683
Underhåll/rep bostäder/lokaler/gemensamhetsutrymmen	30 116	30 578
VVS	24 625	9 876
Tvättstuga	29 752	170 662
Ventilation	76 402	88 481
Självrisk vattenskador	328 839	85 385
El	211 389	223 889
Fjärrvärme	797 111	755 794
Vatten	152 981	141 620
Renhållning/återvinning	166 620	147 328
Stambyte	2 014 372	246 851
OVK	68 178	0
	4 729 754	2 713 713

Föregående års kostnad för internet/kabelTV innehåller ett kvartal mindre för internet p g a ändrade redovisningsprinciper.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Tele- och datakommunikation	43 080	44 152
Revisionsarvode	20 845	29 693
Arvode ekonomisk förvaltning	103 409	120 526
Konsultarvode	41 855	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 034	5 184
Förbrukningsmaterial	25 174	850
Styrelse-/medlemsmöten	1 664	8 450
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	26 100	22 206
Administration	20 076	35 963
Övriga externa kostnader	13 517	11 341
	300 754	278 365

Föregående års arvode för ekonomisk förvaltning innehåller 5 kvartal p g a ändrade redovisningsprinciper.

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Styrelsearvoden	113 325	111 475
Sociala kostnader	25 340	23 771
Totala arvoden och sociala kostnader	138 665	135 246

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Skattefria ränteintäkter	0	3 703
Ränteintäkter från bank	3 246	0
	3 246	3 703

Not 7 Räntekostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Räntekostnader långfristiga skulder	215 494	229 242
Dröjsmålsräntor	342	0
	215 836	229 242

Not 8 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	90 409 438	90 409 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 409 438	90 409 438
Ingående avskrivningar	-11 486 465	-10 603 104
Årets avskrivningar	-864 461	-883 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 350 926	-11 486 465
Utgående redovisat värde	78 058 512	78 922 973
Taxeringsvärden byggnader	82 187 000	82 187 000
Taxeringsvärden mark	87 482 000	87 482 000
	169 669 000	169 669 000

I anskaffningsvärdet finns mark för 22 693 912 kr.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	890 991	890 991
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	890 991	890 991
Ingående avskrivningar	-770 065	-754 949
Årets avskrivningar	-15 116	-15 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-785 181	-770 065
Utgående redovisat värde	105 810	120 926

Not 10 Uppskrivningsfond

	2021-06-30	2020-06-30
Belopp vid årets ingång	7 283 000	7 362 163
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-79 163	-79 163
Belopp vid årets utgång	7 203 837	7 283 000

Not 11 Långfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021/2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Föreningens lån är amorteringsfria. Räkenskapsår 2020/2021 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen inte har räknats om.

	2021-06-30	2020-06-30
Stadshypotek, ränta 1,07%, villkorsändringsdag 2021-09-30	12 500 000	12 500 000
Swedbank Hypotek ränta 0,573% villkorsändringsdag 2021-09-28	8 000 000	8 000 000
Swedbank Hypotek ränta 1,210% villkorsändringsdag 2020-09-25	0	4 000 000
	20 500 000	24 500 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	37 000 000	37 000 000
	37 000 000	37 000 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har upptagit ett nytt lån om 8 miljoner kronor 2021-07-15.

Solna

Matti Vene
Ordförande

Margareta Dahlner

Branka Lekic

Sandra Karlström

Kristina Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Häll
Revisor
Borevision

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."

KRISTINA SUNDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19580710xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2021-10-25 16:15:22 UTC



EVA MARGARETA DAHLNER

Styrelseledamot

Serienummer: 19471124xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2021-10-26 05:17:36 UTC



Matti Vene

Styrelseordförande

Serienummer: 19510329xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2021-10-27 07:56:20 UTC



BRANKA LEKIC

Styrelseledamot

Serienummer: 19660419xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-10-27 09:18:55 UTC



SANDRA KARLSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19780322xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2021-10-27 19:30:52 UTC



Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-11-01 15:10:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>