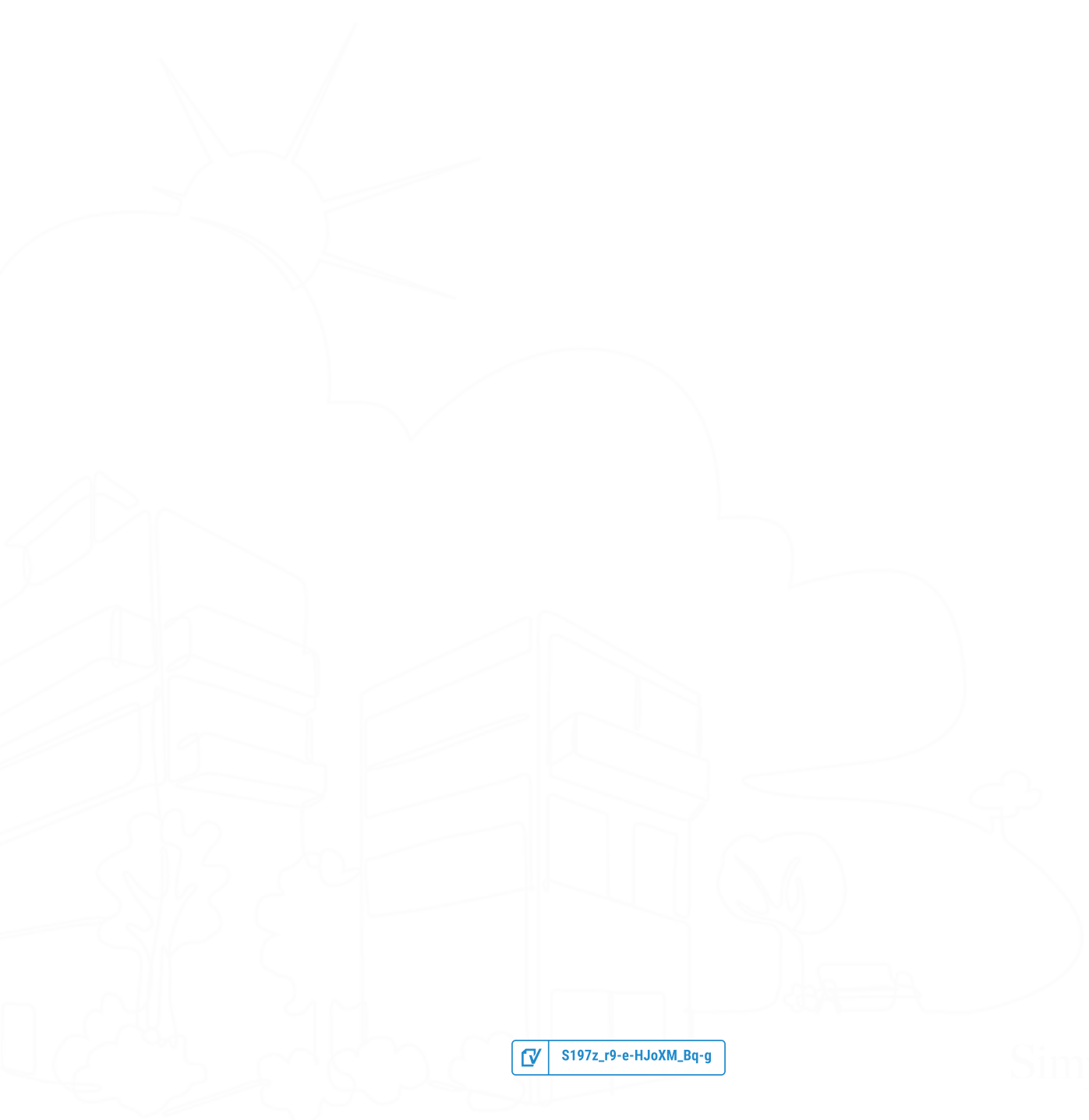


Årsredovisning 2025

Brf Fältmarskalken i Solna

769600-1374



S197z_r9-e-HJoXM_Bq-g

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fältmarskalken i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2024-11-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fältmarskalken 1, bebyggd 1969	2000	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969.

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

Styrelsens sammansättning

Amin Abdulhadi	Ordförande
Cecilia Gustafsson	Styrelseledamot
Maria Lindqvist	Styrelseledamot
Marie-Louise Forsberg	Styrelseledamot
Mikael Wänblad	Styrelseledamot
Emma Bylund	Suppleant
Marcus Höök	Suppleant
Ruben Wågman	Suppleant

Valberedning

Parisa Ghassemi
Rebecka Milestad

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Eva Andersson Dverstorp Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2003-2004	● Renovering av fasader samt balkongutbyggnad och inglasning
2008	● Trapphusrenovering
2013	● Takisolering
2015	● Nya kärlskåp för hushållssopor och matavfall installerades
2018	● Bastu och cykelrum renoverades Ny utomhusbelysning installerades
2019	● Föreningens samtliga radiatorer har bytts ut Kodlåsen till samtliga ingångar har bytts ut
2022	● Asfaltering
2023	● Byte cirkulationspump Byte av en ytterdörr
2024	● Utbyte fläktar Underhåll stammar
2025	● Byte tvättmaskin Byte ventilationsaggregat

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har beviljat 2 andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 92 737 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 124 477 kronor. Detta finns med som ianspråktagande av yttre fonden i resultatdispositionen.

Investeringar har gjorts med 390 726 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga avtal är förändrade.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet.

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 431 955	2 318 492	2 074 175	1 939 880
Resultat efter fin. poster	182 009	-325 024	-632 381	-192 401
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	1 507 642	1 655 918	1 799 369	1 884 758
Taxeringsvärde	71 000 000	72 000 000	72 000 000	72 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	751	717	643	604
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,2	99,5	99,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 014	2 028	2 042	2 056
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 014	2 028	2 042	2 056
Sparande / kvm totalyta, kr	244	168	87	190
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	25	81	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	128	126	127	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	30	22	16	14
Energikostnad / kvm totalyta, kr	184	173	224	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	4,62	4,41	1,51
Räntekänslighet (%)	2,68	2,83	3,17	3,41

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	20 618 001	-	-	20 618 001
Upplåtelseavgifter	926 158	-	-	926 158
Fond, yttre underhåll	1 655 918	-	-148 276	1 507 642
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-39 650	-	-	-39 650
Balanserat resultat	-1 348 590	-336 857	148 276	-1 537 171
Årets resultat	-336 857	336 857	137 039	137 039
Eget kapital	21 474 980	0	137 039	21 612 019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 537 171
Årets resultat	137 039
Totalt	-1 400 132

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	213 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-124 477
Balanseras i ny räkning	-1 488 655
	-1 400 132

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 431 955	2 318 491
Övriga rörelseintäkter	3	1	1
Summa rörelseintäkter		2 431 956	2 318 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 333 246	-1 626 565
Övriga externa kostnader	9	-189 599	-205 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-521 677	-510 058
Summa rörelsekostnader		-2 044 522	-2 341 992
RÖRELSERESULTAT		387 434	-23 500
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		74	104
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-205 503	-301 631
Summa finansiella poster		-205 429	-301 527
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		182 005	-325 027
Bokslutsdispositioner		-44 966	-11 830
ÅRETS RESULTAT		137 039	-336 857

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	27 016 753	27 131 060
Markanläggningar	12	280 182	296 826
Summa materiella anläggningstillgångar		27 296 935	27 427 886
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 296 935	27 427 886
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60	18 915
Övriga fordringar	13	9 821	11 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	123 193	120 558
Summa kortfristiga fordringar		133 074	150 828
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 223 956	830 765
Summa kassa och bank		1 223 956	830 765
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 357 030	981 593
SUMMA TILLGÅNGAR		28 653 965	28 409 479

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 504 509	21 504 509
Fond för yttre underhåll	15	1 545 727	1 649 037
Summa bundet eget kapital		23 050 236	23 153 546
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 537 171	-1 348 590
Årets resultat		137 039	-336 857
Summa ansamlad förlust		-1 400 132	-1 685 447
SUMMA EGET KAPITAL		21 650 104	21 468 099
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 464 260	6 508 260
Leverantörsskulder		221 984	130 464
Skatteskulder		6 347	3 245
Övriga kortfristiga skulder		3 161	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	308 109	299 411
Summa kortfristiga skulder		7 003 861	6 941 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 653 965	28 409 479

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	387 434	-23 500
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	521 677	510 058
	909 111	486 558
Erhållen ränta	74	104
Erlagd ränta	-209 154	-309 789
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	700 031	176 873
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 754	-22 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	110 132	-63 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten	827 917	90 269
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-390 726	-226 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-390 726	-226 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-44 000	-44 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-44 000	-44 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	393 191	-179 981
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	830 765	1 010 746
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 223 956	830 765

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fältmarskalken i Solna är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 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.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

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	1,36 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 10,00 %
Markanläggningar	5,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 261 985	2 162 820
Balkongavgift	129 600	117 000
Hysesintäkter, lokaler	3 064	3 064
Intäkter internet	19 800	19 800
Övriga intäkter	2 962	0
Pantförskrivningsavgift	8 775	7 449
Överlåtelseavgift	5 769	8 358
Summa	2 431 955	2 318 491

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	1	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	83 476	82 161
Städning	64 352	72 088
OVK	9 375	83 200
Besiktning och service	20 633	14 960
Yttre skötsel	77 979	71 107
Vinterunderhåll	35 680	43 794
Summa	291 495	367 310

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	9 533
Rep Underhåll	0	597
Rep Tvättstuga	13 929	19 744
Rep Dörrar och lås/porttele	0	12 972
Rep Övriga gemensamma utrymmen	25 723	11 990
Rep VA	0	20 394
Rep Ventilation	41 750	14 658
Rep El/Installation	8 804	21 244
Rep försäkringskada	2 531	0
Summa	92 737	111 132

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	33 587	105 932
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	90 890	0
Planerat underhåll stammar	0	258 344
Summa	124 477	364 276

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	83 083	79 412
Uppvärmning	410 859	403 984
Vatten	95 099	71 504
Sophämtning	52 037	50 850
Summa	641 078	605 750

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	89 495	87 243
Kabel-TV/Bredband	37 072	37 064
Fastighetsskatt	56 892	53 790
Summa	183 459	178 097

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 964	19 188
Revisionsarvoden	27 000	15 500
Övriga förvaltningskostnader	34 604	34 142
Ekonomisk förvaltning	90 192	88 000
Överlåtelsekostnad	5 769	8 358
Pantsättningskostnad	8 775	7 449
Övriga externa tjänster	18 296	32 732
Summa	189 599	205 369

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	205 503	301 631
Summa	205 503	301 631

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 824 492	33 700 206
Årets inköp	390 726	124 286
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 215 218	33 824 492
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 693 432	-6 301 982
Årets avskrivning	-505 033	-391 450
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 198 465	-6 693 432
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 016 753	27 131 060
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 019 000</i>	<i>10 019 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	35 000 000
Summa	71 000 000	72 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	332 888	332 888
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	332 888	332 888
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 062	-19 418
Årets avskrivning	-16 644	-16 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 706	-36 062
Utgående restvärde enligt plan	280 182	296 826

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 411	5 337
Övriga fordringar	4 410	6 018
Summa	9 821	11 355

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 660	16 141
Fastighetsskötsel	14 439	13 181
Försäkringspremier	84 656	81 799
Kabel-TV/Bredband	9 438	9 437
Summa	123 193	120 558

NOT 15, FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2025-12-31	2024-12-31
Yttre fond		
Ingående balans	1 655 918	1 799 369
Anspråktagande av yttre fond	-364 276	-359 451
Avsättning till yttre fond	216 000	216 000
Utgående balans	1 507 642	1 655 918
Balkongfond		
Ingående balans	-6 881	18 711
Årsavgifter balkonger	129 600	117 000
Räntekostnad balkonger	-40 634	-61 170
Amortering balkonger	-44 000	-44 000
Utgående balans	38 085	-6 881

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-15	2,81 %	310 260	310 260
Swedbank	2026-02-28	2,78 %	4 900 000	4 900 000
Swedbank	2026-03-15	2,75 %	1 254 000	1 298 000
Summa			6 464 260	6 508 260
Varav kortfristig del			6 464 260	6 508 260

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 244 260 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 742	6 354
El	6 981	8 416
Uppvärmning	52 396	52 202
Vatten	0	1 946
Renhållning	4 383	0
Utgiftsräntor	15 141	18 792
Förutbetalda avgifter/hyror	202 466	193 451
Beräknat revisionsarvode	23 000	18 250
Summa	308 109	299 411

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 300 000	12 300 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Amin Abdulhadi
Ordförande

Cecilia Gustafsson
Styrelseledamot

Maria Lindqvist
Styrelseledamot

Marie-Louise Forsberg
Styrelseledamot

Mikael Wänblad
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Folkesson Råd och Revision AB
Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 12:55

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.03.2026 13:05

DOCUMENT ID:

HJoXM_Bq-g

ENVELOPE ID:

S197z_r9-e-HJoXM_Bq-g

DOCUMENT NAME:

Brf Fältmarskalken i Solna, 769600-1374 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

5f7c1b788df880c8c2c6edd0b3d0ac049bd1d2272874f0
1cfc11aafec0080b3187871ae9b24f68962e26c43d66fa7
3fac724c7905b58e29355a5c43d47e8fa01

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Marie-Louise Forsberg	 Signed	16.03.2026 15:27	eID	Swedish BankID
mlforsberg@hotmail.com	Authenticated	16.03.2026 15:14	Low	IP: 94.191.153.12
2. AMIN ABDULHADI	 Signed	16.03.2026 15:54	eID	Swedish BankID
amin.abdulahadi81@gmail.com	Authenticated	16.03.2026 15:53	Low	IP: 94.191.152.16
3. Cecilia Katarina Gustafsson	 Signed	17.03.2026 08:17	eID	Swedish BankID
cecilia.k.gustafsson@gmail.com	Authenticated	17.03.2026 08:13	Low	IP: 94.255.202.143
4. Johan Mikael Wänblad	 Signed	18.03.2026 12:49	eID	Swedish BankID
mikael.wanblad@gmail.com	Authenticated	18.03.2026 12:47	Low	IP: 94.255.202.49
5. ANNA MARIA LINDQVIST	 Signed	19.03.2026 18:00	eID	Swedish BankID
m.lindqvist99@outlook.com	Authenticated	19.03.2026 17:59	Low	IP: 95.194.214.57
6. Eva Maria Andersson Dverstorp	 Signed	20.03.2026 12:55	eID	Swedish BankID
eva.dverstorp@folkessonab.se	Authenticated	20.03.2026 12:52	Low	IP: 94.140.36.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2025.

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 2025 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 2025 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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 12:52

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.03.2026 13:05

DOCUMENT ID:

SksmfuScZI

ENVELOPE ID:

r15QMuhQWx-SksmfuScZI

DOCUMENT NAME:

Fältmarskalcken RB.pdf

4 pages

SHA-512:

aec6df9e9c71c9d0bb962f406a6731f5a6b8f5b0eaf75cb
2a94c1bf1142db09aefa350b1ee409d30b656aa5770a9c
c710bbb31403888c5790e69e7626681469e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Maria Andersson Dverstorp	Signed	20.03.2026 12:52	eID	Swedish BankID
eva.dverstorp@folkessonab.se	Authenticated	20.03.2026 12:51	Low	IP: 94.140.36.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed