Årsredovisning 2025
Brf Marskalken nr 1

769604-1602



rygP7ILh-I-S1bwmLInbI

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Marskalken nr 1

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**

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

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.

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

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 1999-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 240 kvm lokalytor.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fältmarskalken 6	2000	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret Stockholms Stad

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten som förvärvades 2000-09-25 för ombildning till bostadsrätt. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 86 bostadsrätter om totalt 7 924 kvm och 1 hyreslokal om 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 8 164 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lene Sörensen	Ordförande
Carina Lennartsdotter Danneker	Styrelseledamot
Ionut-Alexandru Oprea	Styrelseledamot
Said Kanni	Styrelseledamot
Camilla Maria Naschert	Suppleant
Oliver Eriksson, avgick 250907	Suppleant
Ramin Pourkaveh	Suppleant

rygP7ILh-I-S1bwmLInbI

Valberedning

Bo Norell
Johan Rundh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lizette Söderdahl	Revisor	Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Renew Service

Övrig verksamhetsinformation

Det balanserade underskottet, se tabell "resultatdisposition", uppstod främst 2019 -2021 och beror i huvudsak på renovering utifrån underhållsplan såsom byte av utsatta delar av stammar, PCB-sanering av balkonger, byte av två hissar samt dränering av baksidan.

Det balanserade underskottet uppvägs likviditetsmässigt bl.a. av försäljning av hyresrätter som under perioden 2019-2023 uppgick till 11 950 000 kr (varav 3 900 000 kr år 2023) och redovisas som en ökning av kassa och bank samt eget kapital i balansräkningen. Dessa medel redovisas därmed inte bokföringsmässigt som någon intäkt.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna med 2,5% av basbeloppet för överlåtelse samt pantsättningsavgift med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand, får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 1 008 628 kr, varav 617 787 kr avser försäkringsskada.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 43 308, vilket har föreslagits att ianspråktas från yttre reparationsfonden.

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

Förändringar i avtal

Inga förändringar har skett under 2025.

Övriga uppgifter

I samband med en större vattenskada i port 34 valde föreningen att genomföra ett komplett stambyte i den drabbade stammen. I övrigt har arbetet med att löpande byta ut utsatta delar av avloppsstammarna fortsatt enligt plan.

Under året såldes företaget som hyr föreningens restauranglokal. De nya ägarna har ett koncept med Indisk mat.

Under året genomfördes flera gemensamma aktiviteter såsom städdagar vår och höst, gårdsfest med grillning, gårdsloppis samt glöggstation på Luciadagen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 136 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

.

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 264 312	6 005 695	5 568 384	5 119 515
Resultat efter fin. poster	316 285	77 068	-159 036	-823 716
Soliditet (%)	86	86	79	79
Yttre fond	1 122 827	745 656	708 486	1 057 614
Taxeringsvärde	178 379 000	179 292 000	179 292 000	179 292 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	686	653	597
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	87,2	88,2	88,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 174	1 174	1 957	1 978
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 102	1 102	1 837	1 837
Sparande / kvm totalyta, kr	197	182	193	156
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	27	30	46
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	133	133	125	111
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	31	20	18
Energikostnad / kvm totalyta, kr	205	191	175	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,48	3,77	3,17	1,27
Räntekänslighet (%)	1,63	1,71	3,00	3,31

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.

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	45 950 383	-	-	45 950 383
Upplåtelseavgifter	23 103 786	-	-	23 103 786
Fond, yttre underhåll	745 656	-	377 171	1 122 827
Balanserat resultat	-7 882 321	77 068	-377 171	-8 182 423
Årets resultat	77 068	-77 068	316 285	316 285
Eget kapital	**61 994 573**	**0**	**316 285**	**62 310 858**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-8 182 423
Årets resultat	316 285
Totalt	**-7 866 138**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 940 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 308
Balanseras i ny räkning	-9 762 830
	-7 866 138

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

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 264 312	6 005 695
Övriga rörelseintäkter	3	93 928	19 023
Summa rörelseintäkter		**6 358 240**	**6 024 718**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 050 340	-3 946 186
Övriga externa kostnader	9	-239 831	-258 444
Personalkostnader	10	-194 136	-179 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 251 492	-1 244 924
Summa rörelsekostnader		**-5 735 799**	**-5 629 349**
RÖRELSERESULTAT		**622 441**	**395 368**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		97 355	134 434
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-403 511	-452 735
Summa finansiella poster		**-306 156**	**-318 300**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**316 285**	**77 068**
ÅRETS RESULTAT		**316 285**	**77 068**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	67 144 396	65 804 053
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**67 144 396**	**65 804 053**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**67 144 396**	**65 804 053**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		134 741	19 797
Övriga fordringar	14	64 137	61 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	333 157	210 750
Summa kortfristiga fordringar		**532 035**	**292 116**
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 777 340	5 905 004
Summa kassa och bank		**4 777 340**	**5 905 004**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**5 309 375**	**6 197 120**
SUMMA TILLGÅNGAR		**72 453 772**	**72 001 173**

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 054 169	69 054 169
Fond för yttre underhåll		1 122 827	745 656
Summa bundet eget kapital		**70 176 996**	**69 799 825**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 182 423	-7 882 321
Årets resultat		316 285	77 068
Summa ansamlad förlust		**-7 866 138**	**-7 805 252**
SUMMA EGET KAPITAL		**62 310 858**	**61 994 573**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		**9 000 000**	**9 000 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		245 217	251 241
Skatteskulder		14 091	15 930
Övriga kortfristiga skulder		5 381	18 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	878 225	720 749
Summa kortfristiga skulder		**1 142 914**	**1 006 601**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**72 453 772**	**72 001 173**

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**622 441**	**395 368**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 251 492	1 244 924
	1 873 933	**1 640 292**
Erhållen ränta	97 355	134 434
Erlagd ränta	-403 511	-461 789
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 567 777**	**1 312 938**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-239 919	160 602
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	136 313	-81 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 464 171**	**1 392 278**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 591 835	-365 953
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-2 591 835**	**-365 953**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-6 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**-6 000 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 127 664**	**-4 973 675**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**5 905 004**	**10 878 679**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**4 777 340**	**5 905 004**

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Marskalken nr 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) 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 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	0,83 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 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.

rygP7ILh-I-S1bwmLInbI

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 427 528	5 168 760
Rabatter årsavgifter	0	-4 552
Rabatter lokaler	-6 160	0
Hyresintäkter, bostäder	319 447	301 839
Hyresintäkter, lokaler	336 000	336 000
Hyresintäkter, övrigt	19 769	19 871
Intäkter kabel-TV/Internet	86 688	86 688
Övriga intäkter	70 192	76 698
Pantförskrivningsavgift	6 438	12 033
Överlåtelseavgift	4 410	8 358
Summa	**6 264 312**	**6 005 695**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	4 235	19 030
Öres- och kronutjämning	-7	-7
Försäkringsersättning	89 700	0
Summa	**93 928**	**19 023**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering	4 235	19 030
Fastighetsskötsel	249 196	239 605
Städning	195 075	189 150
Besiktning och service	64 937	218 015
OVK	0	85 743
Yttre skötsel	114 785	118 716
Summa	**628 229**	**870 259**

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	7 560
Rep Hyreslägenheter/bostäder	116 755	45 152
Rep Hyreslokaler	53 524	2 560
Rep Tvättstuga	12 491	37 154
Rep Soprum	2 845	7 645
Rep Dörrar och lås/porttele	5 416	9 339
Rep Övriga gemensamma utrymmen	47 098	8 086
Rep VA	0	5 169
Rep Värme	0	26 110
Rep Ventilation	68 335	46 861
Rep El/Installation	11 449	4 635
Rep Hissar	72 930	112 709
Rep Tak	0	2 392
Rep försäkringskada	617 787	388 346
Summa	**1 008 628**	**703 718**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	43 308	0
Planerat underhåll av bostäder	0	160 705
Summa	**43 308**	**160 705**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	250 100	217 346
Uppvärmning	1 085 898	1 085 886
Vatten	340 303	254 258
Sophämtning	230 068	244 641
Summa	**1 906 369**	**1 802 131**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	165 464	147 494
Självrisker	27 200	0
Kabel-TV/Bredband	103 916	103 889
Fastighetsskatt	167 226	157 990
Summa	**463 806**	**409 373**

rygP7ILh-I-S1bwmLInbI

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	5 369
Övriga förvaltningskostnader	33 761	43 220
Juridiska kostnader	5 325	3 513
Revisionsarvoden	28 076	28 000
Ekonomisk förvaltning	150 573	116 534
Överlåtelsekostnad	4 410	8 358
Pantsättningskostnad	6 438	12 033
Övriga externa tjänster	11 247	41 419
Summa	**239 831**	**258 444**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	149 275	140 200
Sociala avgifter	44 861	39 595
Summa	**194 136**	**179 795**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	403 200	452 678
Övriga räntekostnader	311	57
Summa	**403 511**	**452 735**

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 678 589	78 312 636
Årets inköp	2 591 835	365 953
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**81 270 424**	**78 678 589**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 874 536	-11 632 194
Årets avskrivning	-1 251 492	-1 242 342
Utgående ackumulerad avskrivning	**-14 126 028**	**-12 874 536**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**67 144 396**	**65 804 053**
I utgående restvärde ingår mark med	*21 294 560*	*21 294 560*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 899 000	91 782 000
Taxeringsvärde mark	71 480 000	87 510 000
Summa	**178 379 000**	**179 292 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 000 974	1 000 974
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 000 974**	**1 000 974**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 000 974	-998 392
Årets avskrivning	0	-2 582
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 000 974**	**-1 000 974**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	61 197	60 996
Övriga fordringar	2 940	573
Summa	**64 137**	**61 569**

rygP7ILh-I-S1bwmLInbI

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146 440	10 320
Försäkringspremier	165 767	150 394
Kabel-TV/Bredband	20 950	20 947
Förvaltning	0	29 089
Summa	**333 157**	**210 750**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB Bank AB	2028-09-15	4,48 %	9 000 000	9 000 000
Summa			**9 000 000**	**9 000 000**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 000 000 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	38 554	5 339
El	16 410	17 382
Uppvärmning	137 848	143 704
Löner	90 275	0
Sociala avgifter	28 343	0
Förutbetalda avgifter/hyror	537 295	524 692
Beräknat revisionsarvode	29 500	29 632
Summa	**878 225**	**720 749**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 200 000	31 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under hösten 2025 genomfördes upphandlingar för föreningens städtjänster samt för ekonomisk förvaltning. Från den 1/1 2026 är ny leverantör för städtjänster Smart trappstädning och för ekonomisk förvaltning Sveriges Bostadsrättscentrum (SBC).

rygP7ILh-I-S1bwmLInbI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-10.

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

Solna

Lene Sörensen
Ordförande

Carina Lennartsdotter Danneker
Styrelseledamot

Ionut-Alexandru Oprea
Styrelseledamot

Said Kanni
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Lizette Söderdahl
Revisor

rygP7ILh-I-S1bwmLInbl

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marskalken nr 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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.

H1lxDmUI3Zg-HJWZwX8U2be

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 nr 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BoRevision
H1lxDmUI3Zg-HJWZwX8U2be