

Styrelsen för Brf Marskalken 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och uteplatser åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas Bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 571 kvm lokalytor.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2012-02-29.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Fältmarskalken 7 bebyggdes 1969/1970 och är belägen i Solna kommun.

Föreningen förvärvade fastigheten 2001 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 82 st lägenheter och 5 lokaler, varav 4 st lägenheter är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

42	st 1 rum och kök
24	st 2 rum och kök
1	st 3 rum och kök
15	st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 5 410 kvm Total lokalyta: 677 kvm Total yta: 6 087 kvm

Total bostadsrättsyta: 5 187 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Västra Skogens Apotek	135,0	2021-10-31
Assfahany Aisa	66,0	2019-12-31
Eastern Spirit AB	370,0	2020-06-14
T.I.S	84,0	2020-02-29
Atek	22,0	2019-08-31

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och husbockförsäkring. Kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare ingår inte denna försäkring. Samtliga bostadsrättshavare ska på eget ansvar teckna egna hemförsäkringar och egna bostadsrättstilläggsförsäkringar på sina hemförsäkringar.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-05-02 bestått av:

Ordinarie	Kärstin Lundstedt Claes Öhrman Hans Peter Häger Roger Mouton Yashar Najaf-Zadeh Gunnar Kreitz Mona Wallin	
Suppleanter	Martin Gunnarsson Per Larsson Sigmund Zielinski	
Revisorer		
Ordinarie	Peter Neveling	Auktoriserad Revisor
Suppleant	Thomas Daae	Auktoriserad Revisor
Valberedning	Amy Lindau William Ekholm Christoffer Möckelind	Sammanställande

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Nordstaden.



Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Under året har föreningen genomfört ett flertal insatser för att åtgärda vattenskador som inträffat.

Under året har styrelsen upphandlat entreprenör och extern projektledare för genomförande av stambyte under perioden 2018-2020.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 283 461 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 210 490 kronor och har belastat resultatet.

Kontinuerliga besiktningar och åtgärdande av felaktigheter enligt systematiskt brandskyddsarbete har genomförts under året.

Föreningens lån är samlade till ett gemensamt lån och har under året omförhandlats med Swedbank AB som långgivare

Styrelsen har kontinuerligt sett över och fortsatt samarbetet med tekniska förvaltaren Nordstaden och ekonomiska förvaltaren RB Fastighetsägare.

Samarbetet med Svenska Bolån som arbetar med att förhandla räntor med banker och kreditinstitut samt fastighetsförsäkringar har fortsatt.

Styrelsen har fortsatt med trädgårdsprojektet med syfte att öka och kontinuerligt bibehålla trivseln för våra medlemmar att vistas ute i vår trädgård. I samarbete med företaget Stockholms Park och Trädgårds AB är en plan upprättad innehållande utförande av åtgärder och underhåll.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 8 st överlåtelser skett.

Styrelsen har beviljat 4 st andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. En av styrelsen godkänd andrahandsupplåtelse har en giltighetstid som längst på 12 månader.

Föreningen hade vid årets början 108 medlemmar, avgående 10 och tillkommande 13, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 111 vid årets slut.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade under år 2018.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor) 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.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	3 933	3 719	3 678	3 674
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 197	-1 135	-1 198	-3 469
Soliditet (%)	87,6	88,0	88,4	87,2
Kassalikviditet (%)	75,3	97,4	116,8	120,5
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	276	276	253	253
Ianspråktagande reparationsfond (tkr)	0	0	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 769	2 492	2 216	1 963
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	495	495	495	495
Lån kronor per kvm boyta	1 083	1 083	1 083	1 083

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. En kassalikviditet på 100% eller mer innebär att kortfristiga skulder kan betalas direkt.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 054 652	36 597 064	2 492 169	-19 305 940	-1 134 830
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			276 423	-276 423	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-1 134 830	1 134 830
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-1 197 480
Belopp vid årets utgång	32 054 652	36 597 064	2 768 592	-20 717 193	-1 197 480

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-20 717 193
årets förlust	-1 197 480
	-21 914 673

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	276 423
i ny räkning överföres	-22 191 096
	-21 914 673

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 932 550	3 718 616
Övriga rörelseintäkter		55 703	10 154
Summa rörelseintäkter		3 988 253	3 728 770
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 735 132	-3 486 057
Övriga externa kostnader	5	-256 058	-212 010
Personalkostnader	6	-175 873	-150 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-963 393	-963 393
Summa rörelsekostnader		-5 130 456	-4 812 416
Rörelseresultat		-1 142 203	-1 083 646
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143	226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 420	-51 410
Summa finansiella poster		-55 277	-51 184
Resultat efter finansiella poster		-1 197 480	-1 134 830
Resultat före skatt		-1 197 480	-1 134 830
Årets resultat		-1 197 480	-1 134 830

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	55 715 586	56 678 979
Summa materiella anläggningstillgångar		55 715 586	56 678 979
Summa anläggningstillgångar		55 715 586	56 678 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		812	654
Övriga fordringar	8	663 294	797 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	122 424	118 614
Summa kortfristiga fordringar		786 530	916 728
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	370	370
Summa kortfristiga placeringar		370	370
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 086	1 082
Summa kassa och bank		1 086	1 082
Summa omsättningstillgångar		787 986	918 180
SUMMA TILLGÅNGAR		56 503 572	57 597 159

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 651 716	68 651 716
Yttre reparationsfond		2 768 592	2 492 168
Summa bundet eget kapital		71 420 308	71 143 884
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 717 193	-19 305 940
Årets resultat		-1 197 480	-1 134 830
Summa fritt eget kapital		-21 914 673	-20 440 770
Summa eget kapital		49 505 635	50 703 114
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	5 860 003	5 860 003
Övriga skulder		91 477	91 477
Summa långfristiga skulder		5 951 480	5 951 480
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		244 658	198 485
Skatteskulder		4 376	18 518
Övriga skulder	13	20 386	36 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	777 037	689 119
Summa kortfristiga skulder		1 046 457	942 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 503 572	57 597 159

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 142 203	-1 083 646
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		963 393	963 393
Erhållen ränta		143	226
Erlagd ränta		-56 035	-52 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-234 702	-172 312
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		891	-4 260
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		104 507	68 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-129 304	-108 224
Årets kassaflöde		-129 304	-108 224
Likvida medel vid årets början	15		
Likvida medel vid årets början		721 368	829 592
Likvida medel vid årets slut		592 064	721 368

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergången till nytt regelverk har föreningen gått ifrån den tidigare 200-åriga planen på byggnaden till en 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	25-120 år
Om- och tillbyggnader före 2014	5-120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
Hysesintäkter bostäder	248 190	246 156
Hysesintäkter lokaler	684 252	674 544
Fastighetsskatt	10 796	10 796
Årsavgifter bostäder	2 566 008	2 566 008
Kabel-TV / Internet	189 072	189 072
Debiterade elavgifter	234 232	32 040
Övriga ersättningar och intäkter	6 072	5 347
Vidarefakturering	0	2 407
Avgift andrahandsupplåtelse	12 000	2 400
Försäkringsersättningar	37 631	0
	3 988 253	3 728 770

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	283 461	275 050
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	210 490	689 653
	493 951	964 703

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	152 640	162 872
Besiktning / Serviceavtal	15 839	15 210
Bevakning	0	6 133
Yttre skötsel	14 348	32 675
Fastighetsel	516 906	352 124
Uppvärmning	703 724	729 557
Vatten	108 669	103 667
Sophämtning	72 232	72 607
Fastighetsförsäkring	74 328	68 833
Självrisk/reparation försäkringsskador	1 124 612	402 961
Hyressättningsavgift	556	546
Kabel-TV / Internet	217 628	217 905
Arvode teknisk förvaltning	78 654	197 025
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	161 044	159 240
	3 241 180	2 521 355

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2018	2017
Lokalhyra	800	800
Administration, kontor och övrigt	24 426	20 430
Revisionsarvode	17 785	17 785
Förvaltningsarvode	138 994	137 353
Övriga externa tjänster/kostnader	71 099	34 944
Övriga förbrukningsinventarier/material	2 955	698
	256 059	212 010

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	140 000	120 000
Sociala avgifter	35 873	30 956
	175 873	150 956

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 489 053	53 489 053
Ingående anskaffningsvärden mark	13 063 322	13 063 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 552 375	66 552 375
Ingående avskrivningar	-9 873 396	-8 910 003
Årets avskrivningar	-963 393	-963 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 836 789	-9 873 396
Utgående redovisat värde	55 715 586	56 678 979
Taxeringsvärden byggnader	51 412 000	51 412 000
Taxeringsvärden mark	40 729 000	40 729 000
	92 141 000	92 141 000

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	72 685	77 543
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	590 609	719 917
	663 294	797 460

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 047	29 462
Förutbetald kabel-TV	51 837	51 838
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 539	37 315
	122 423	118 615

Not 10 Aktier och andelar, kortfristiga innehav

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Nordea Institutionell Kortränta	370	370	462
	370	370	462

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank AB	0,60	2019-11-28	5 860 003	5 860 003
			5 860 003	5 860 003
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 860 003 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	27 203 000	27 203 000
	27 203 000	27 203 000

Not 13 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Mervärdesskatt	20 386	36 443
	20 386	36 443

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	2 987	3 602
Förskottsbetalda hyror och avgifter	454 762	483 056
Avgår förutbetald utgående moms	-33 174	-33 043
Upplupna avtalskostnader	0	7 134
Upplupna uppvärmningskostnader	101 356	103 785
Upplupna elavgifter	45 606	53 395
Upplupna reparationer och underhåll	187 500	53 191
Beräknat arvode för revision	18 000	18 000
	777 037	689 120

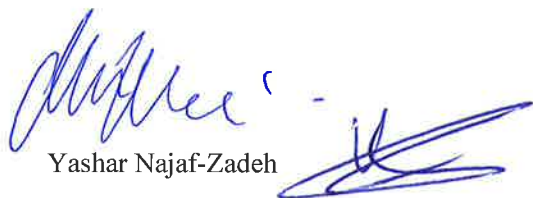
Not 15 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	1 086	1 082
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	370	370
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	590 609	719 917
	592 065	721 369

Solna 2019- 04-23

Mona Wallin

Gunnar Kreitz


Yashar Najaf-Zadeh

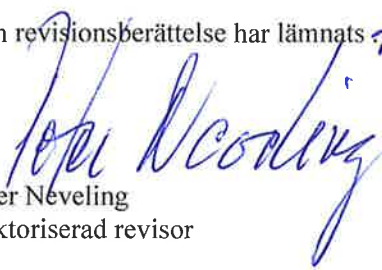

Hans Peter Häger


Roger Mouton


Claes Öhrman


Kärstin Lundstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-23.


Peter Neveling
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Marskalken 7, 769604-4077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marskalken 7 för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.

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 2018 och av föreningens finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 vara nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Styrelsen upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet att 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 skulle finnas. 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 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, i syfte 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 brister i den interna kontrollen som jag kan ha identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört revision av styrelsens förvaltning av Brf Marskalken 7 för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav, som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförts 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 inriktar 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 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.

Stockholm 2019-04-23


Peter Neveling
Auktoriserad revisor



Brf Marskalken 7
769604-4077

Rapport över genomförda granskningsåtgärder räkenskapsåret 2018

Till RB Fastighetsägare AB och Brf Marskalken 7

Vi har genomfört de granskningsåtgärder som vi kommit överens om och som anges nedan rörande Årsredovisningen i Brf Marskalken 7 per 2018-12-31. Vårt uppdrag har utförts enligt SNT 4400 *Uppdrag att utföra granskning enligt särskild överenskommelse rörande finansiell information*. Granskningsåtgärderna har vidtagits enbart för att hjälpa Er och Brf Marskalken 7 att bedöma balans- och resultaträkningens riktighet och sammanfattas enligt följande:

1. Att korrekta ingående balanser redovisas.
2. Att huvudboken på rätt sätt överförs till årsredovisningen.
3. Avstämning fordran/skuld RB Fastighetsägare AB.
4. Analys av större förändringar i balansräkningen.
5. Analytisk granskning av resultaträkningens poster, innebärande bl.a. kontroller av att periodiseringar är riktigt utförda.
6. Kontroller av bokförda värdepapper avseende innehav och bokfört värde mot marknadsvärde.

Vi har gjort följande iakttagelser:

- a) När det gäller punkt 1 fann vi att korrekta ingående balanser redovisats.
- b) När det gäller punkt 2 fann vi att huvudboken på rätt sätt överförs till årsredovisningen.
- c) När det gäller punkt 3 fann vi att fordran/skuld RB Fastighetsägare AB var rätt bokförd.
- d) När det gäller punkt 4 har vi inte funnit några väsentliga oförklarade förändringar i balansräkningen.
- e) När det gäller punkt 5 har vi inte noterat några väsentliga felperiodiseringar.
- f) När det gäller punkt 6 fann vi att bokfört värde inte överstiger marknadsvärde.

Eftersom de granskningsåtgärder som vidtagits enligt ovan varken är en revision enligt International Standards on Auditing eller en översiktlig granskning enligt ISRE bestyrker vi inget om årsredovisningen.

Om vi hade genomfört ytterligare granskningsåtgärder eller om vi hade utfört en revision enligt International Standards on Auditing eller en översiktlig granskning enligt ISRE skulle andra förhållanden kanske ha kunnat komma till vår kännedom och ha rapporterats till Er.

Vår rapport är enbart avsedd för det syfte som angivits i det första stycket i denna rapport och för Er information, och den ska inte användas för något annat syfte eller spridas till andra parter. Rapporten gäller endast de poster som angivits ovan och omfattar inte någon av Brf Marskalken 7 finansiella rapporter i sin helhet.

Uppsala 2019-03-04
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Andreas Mattsson
Auktoriserad revisor