

# Årsredovisning 2023 - 2024

Brf System 6

769619-2900



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf System 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

## Innehåll

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

# 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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-10. Stadgar registrerades 2023-11-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sysslomansgatan 11, System 6	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 63 bostadsrätter om totalt 3 014 kvm och 1 lokal om 120 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sepehr Mousavizadeh	Ordförande
Eva Blomgren	Styrelseledamot
Johanna Nilsson	Styrelseledamot
Oskar Bladh	Styrelseledamot
Bruktait Woldetsadik	Suppleant
Emil Blomander	Suppleant

### Valberedning

Styrelsen

### Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

### Revisorer

Lena Zozulyak    Revisor    Kungsbron Borevision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som stäcker sig till 2046.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Försäkring	Trygg-Hansa

### Övrig verksamhetsinformation

#### Förvaltning

Under året har föreningen genomfört och planerat ett flertal viktiga underhållsåtgärder och förbättringsarbeten. En ny förvaltning avtal tecknades med bolaget Nabo, och Marcus Lindholm och Adem Roselli arbetar tillsammans med oss hos förvaltningsbolaget Nabo.

#### Utemiljö

I år köptes en gräsklippare för att underhålla utomhusmiljön.

#### Värme och ventilationsåtgärder

OVK-besiktning i samtliga lägenheter samt byte av tätningslistor och friskluftsventiler påbörjades under våren 2024, och genomfört under sommaren efter räkenskapsårets slut.

#### Skador

Vattenskadorna som inträffade under året hanterades och kostnaderna täcktes av försäkringen. Föreningen fick även ersättning för sin självrisk från medlemmarnas försäkringsbolaget för dessa skador.

#### Hyresgäster och medlemskap

Flera ansökningar om andrahandsuthyrning har godkänts under året, med ett särskilt fokus på att säkerställa att medlemmarna uppfyller föreningens regler och riktlinjer.

Föreningen godkände under året ett antal nya medlemmar och hanterade några interna överlåtelse.

#### Försäkringar

Föreningen valde att inte byta försäkringsbolag efter en genomgång av erbjudna villkor från olika aktörer. Ett öppet försäkringsärende med Trygg-Hansa har fortsatt under året, relaterat till vattenskadorna.

#### Underhåll

Storstädning och golvvård genomfördes i trapphus och tvättstuga i juni 2024.

Under maj och juni 2024 slutfördes målning av portentrén. Nya skyltar installerades för att förbättra utomhusområdets ordning.

#### Brandskydd

En riskinventering för brandsäkerhet genomfördes under året, och åtgärder inkluderade uppgradering av brandsläckare, brandvarnare i gemensamma utrymmen och byte av nödutgångsskyltar.

#### Ekonomi

Arbetet med budgetunderlaget för 2025 pågår, och styrelsen har kontinuerligt arbetat med att justera budgeten för att möta kommande underhålls- och investeringsbehov.

Föreningen har under året arbetat med att säkra en stabil ekonomi och planera för framtida kostnader:

Vid tillfället har föreningen ett saldo över 1 miljon kr på sitt räntekonton.

#### Föreslagen disposition av resultatet

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning. Den slutgiltiga dispositionen kommer att beslutas på årsstämman.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Inga förändringar av avgifter, lånevillkor eller dylikt.

### Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal.

### Planerat underhåll

2024 Golvslipning inkl. trappor. Hiss besiktning. Slipa/lacka handledare trappa

2025 Hiss och OVK besiktningar

2026 Hiss besiktning och utbyte mangel

2027 Byte Avgasare, värmepump och ställdon UC. Utbyte undercentral

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 544	2 757	2 550	2 810	2 822
Resultat efter fin. poster	-791	-1 002	-805	-894	-50
Soliditet (%)	88	88	83	80	70
Yttre fond	1 732	1 680	1 575	1 664	1 552
Taxeringsvärde	135 735	135 735	135 735	116 475	116 475
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	741	736	724	814	849
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,1	79,2	84,2	84,1	80,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 382	4 382	6 235	7 917	12 182
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 148	4 148	5 903	7 339	10 627
Sparande per kvm totalyta, kr	228	159	183	210	315
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	27	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	135	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	26	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	188	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,01	1,15	1,15	1,08	1,03
Räntekänslighet (%)	5,91	5,95	8,61	9,73	14,35

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat -791 tkr för räkenskapsåret 2023/2024. Underskottet består till stor del av föreningens avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort avskrivningarna och planerat underhåll från resultaträkningen så gör föreningen ett positivt resultat 716 tkr.

## Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	74 159	-	-	74 159
Upplåtelseavgifter	30 352	-	-	30 352
Fond, yttre underhåll	1 680	-	52	1 732
Balanserat resultat	-9 088	-1 002	-52	-10 142
Årets resultat	-1 002	1 002	-791	-791
<b>Eget kapital</b>	<b>96 101</b>	<b>0</b>	<b>-791</b>	<b>95 309</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 142
Årets resultat	-791
<b>Totalt</b>	<b>-10 933</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	130
Att från yttre fond i anspråk ta	-86
Balanseras i ny räkning	-10 977
	<b>-10 933</b>

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



# Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 544	2 524
Övriga rörelseintäkter	3	201	234
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 745</b>	<b>2 757</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 640	-1 786
Övriga externa kostnader	9	-189	-279
Personalkostnader	10	-162	-148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 421	-1 423
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 412</b>	<b>-3 636</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-666</b>	<b>-879</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-131	-181
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125</b>	<b>-123</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-791</b>	<b>-1 002</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-791</b>	<b>-1 002</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	106 764	108 154
Markanläggningar	13	51	59
Maskiner och inventarier	14	113	136
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 928</b>	<b>108 349</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>106 928</b>	<b>108 349</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12	0
Övriga fordringar	15	1 703	960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	121	112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 836</b>	<b>1 072</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		57	57
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>57</b>	<b>57</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 893</b>	<b>1 129</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 821</b>	<b>109 478</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		104 510	104 510
Fond för yttre underhåll		1 732	1 680
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>106 242</b>	<b>106 190</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-10 142	-9 088
Årets resultat		-791	-1 002
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-10 933</b>	<b>-10 090</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>95 309</b>	<b>96 101</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	13 000	13 000
Leverantörsskulder		163	55
Övriga kortfristiga skulder		40	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	308	299
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 512</b>	<b>13 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 821</b>	<b>109 478</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-666</b>	<b>-879</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 421	1 423
	<b>755</b>	<b>545</b>
Erhållen ränta	6	58
Erlagd ränta	-131	-183
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>630</b>	<b>420</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30	-21
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	134	2
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>734</b>	<b>400</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	5 500
Amortering av lån	0	-5 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>734</b>	<b>400</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>991</b>	<b>590</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 725</b>	<b>991</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf System 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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 bredband, 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 - 9,09 %
Fastighetsförbättringar	2 - 20 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Markanläggningar	10 %

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 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 135	2 146
Hysesintäkter, bostäder	65	65
Hysesintäkter, lokaler	272	273
Kabel-TV/Bredband	64	37
Intäktssreduktion	0	-1
Övriga intäkter	8	4
<b>Summa</b>	<b>2 544</b>	<b>2 524</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	13	0
Försäkringsersättning	188	234
<b>Summa</b>	<b>201</b>	<b>234</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	62	186
Städning	104	99
Besiktning och service	36	36
Trädgårdsarbete	0	51
Snöskottning	0	7
<b>Summa</b>	<b>202</b>	<b>379</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	85	69
Tvättstuga	4	1
Soprum/miljöanläggning	2	0
Dörrar och lås/porttele	1	1
Övriga gemensamma utrymmen	2	0
Ventilation	2	0
Hissar	27	80
Fasader	9	0
Försäkringsärende/vattenskada	189	230
<b>Summa</b>	<b>321</b>	<b>380</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Värme	51	0
Port	15	0
Hissar	0	78
Fasader	20	0
<b>Summa</b>	<b>86</b>	<b>78</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	67	84
Uppvärmning	484	422
Vatten	100	83
Sophämtning	61	50
<b>Summa</b>	<b>712</b>	<b>639</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	51	46
Kabel-TV	22	20
Bredband	57	66
Arvode teknisk förvaltning	37	28
Fastighetsskatt	152	149
<b>Summa</b>	<b>318</b>	<b>309</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	3	1
Övriga förvaltningskostnader	55	71
Juridiska kostnader	23	16
Revisionsarvoden	22	21
Ekonomisk förvaltning	85	86
Konsultkostnader	0	84
<b>Summa</b>	<b>189</b>	<b>279</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	79	66
Övriga arvoden	41	38
Sociala avgifter	42	33
Övriga personalkostnader	0	11
<b>Summa</b>	<b>162</b>	<b>148</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	131	181
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>131</b>	<b>181</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	121 073	121 073
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>121 073</b>	<b>121 073</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 919	-11 526
Årets avskrivning	-1 390	-1 393
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 309</b>	<b>-12 919</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>106 764</b>	<b>108 154</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 110</i>	<i>55 110</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	40 549	40 549
Taxeringsvärde mark	95 186	95 186
<b>Summa</b>	<b>135 735</b>	<b>135 735</b>



### NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	73	73
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>73</b>	<b>73</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15	-7
Årets avskrivning	-7	-7
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-22</b>	<b>-15</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>51</b>	<b>59</b>

### NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	202	202
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>202</b>	<b>202</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-66	-42
Avskrivningar	-24	-24
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-89</b>	<b>-66</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>113</b>	<b>136</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	42	29
Nabo Klientmedelskonto	618	701
Nabo Räntekonto	1 050	233
Deklarerad skatt	-9	-6
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1	3
<b>Summa</b>	<b>1 703</b>	<b>960</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	27
Fastighetsskötsel	15	14
Försäkringspremier	36	33
Kabel-TV	6	5
Bredband	28	11
Förvaltning	20	23
<b>Summa</b>	<b>121</b>	<b>112</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
SEB	2025-06-28	1,01 %	13 000	13 000
<b>Summa</b>			<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 000 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	8
El	5	5
Uppvärmning	19	17
Vatten	19	15
Löner	12	12
Beräknade uppl. sociala avifter	4	4
Utgiftsräntor	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	212	211
Beräknat revisionsarvode	22	22
<b>Summa</b>	<b>308</b>	<b>299</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	44 000	44 000

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Eva Blomgren  
Styrelseledamot

---

Johanna Nilsson  
Styrelseledamot

---

Oskar Bladh  
Styrelseledamot

---

Sepehr Mousavizadeh  
Ordförande

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

---

Kungsbron Borevision  
Lena Zozulyak  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.10.2024 11:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.10.2024 14:19

DOCUMENT ID:

H1-KReFC1yx

ENVELOPE ID:

HJdAxFCyye-H1-KReFC1yx

DOCUMENT NAME:

Brf System 6, 769619-2900 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Eva Blomgren</b> evablomgren18@gmail.com	Signed Authenticated	17.10.2024 15:13 17.10.2024 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 217.115.52.82
<b>2. Johanna Nilsson</b> elsaannajohanna@hotmail.com	Signed Authenticated	17.10.2024 19:41 17.10.2024 19:40	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.29.207
<b>3. SEPEHR MOUSAVIZADEH</b> sepehr.mousavizadeh@gmail.com	Signed Authenticated	18.10.2024 01:14 18.10.2024 01:11	eID Low	Swedish BankID IP: 172.250.28.241
<b>4. OSKAR BLADH</b> Oskar.bladh@nordea.com	Signed Authenticated	22.10.2024 11:20 22.10.2024 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 158.233.247.32
<b>5. LENA ZOZULYAK</b> lena.zozulyak@borevision.se	Signed Authenticated	22.10.2024 11:24 22.10.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.243.200

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

## 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 System 6, org.nr. 769619-2900

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf System 6 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 uppger, 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 revisionsred 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.

# 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 System 6 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.10.2024 11:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.10.2024 14:19

DOCUMENT ID:

H1SsCxYC11I

ENVELOPE ID:

BJeY0xtRkJI-H1SsCxYC11I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse med logga.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA ZOZULYAK	Signed	22.10.2024 11:22	eID	Swedish BankID
lena.zozulyak@borevision.se	Authenticated	22.10.2024 11:21	Low	IP: 90.225.243.200

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

## 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