

Årsredovisning för
Brf System 6
769619-2900

Räkenskapsåret
2014-07-01 - 2015-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf System 6, 769619-2900 får härmed avge årsredovisning för 2014-07-01 - 2015-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2008-09-10. Föreningens firma är Brf System 6.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-12-28.

Styrelsen

Styrelsen har under 2014-07-01 - 2015-06-30 haft följande sammansättning:

Daniel Högberg	Ordförande, nyvaldes 2014-11-12
Kristin Lagerström	Kassör, omvaldes 2014-11-12
Anna Nyhlén	Sekreterare, omvaldes 2014-11-12
Rebeca Mercedes	Ledamot, omvaldes 2014-11-12
Ingemar Svenonius	Ledamot, invaldes 2014-11-12
Marianne Sundberg-Frisk	Ledamot, invaldes 2014-11-12
Maria Eriksson	Suppleant, invaldes 2014-11-12

Ur styrelsen avgick:

Maja-Lena Gustafsson	Styrelseordförande
Joakim Lindborg	Ledamot
Maria Eriksson	Ledamot

Föregående förvaltningsår hölls föreningsstämma den 12 november 2014 där representanter för 29 röstberättigade lägenheter var närvarande. Årets föreningsstämma är planerad till den 16 november 2015.

Styrelsen har under förvaltningsåret haft 10 stycken protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande.

Revisor

Vid stämman valdes BoRevision i Sverige AB till extern revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Maja-Lena Gustafsson och Peter Holma som båda invaldes 2014-11-12.



Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valvet Förvaltning AB för föreningens räkning under förvaltningsåret.

- Teknisk förvaltning
- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Föreningen innehar avtal enligt nedan:

Städ	Pousette Städservice
Entrémattor	Carpeting i Sthlm AB
Hisservice	Kone AB
Snöskottning/-röjning	Snöröjningsakuten
Kabel TV	ComHem
Bredband	Bredbandsbolaget

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats 2010-02-25 av Stockholms Sjukhem.

Fastigheten byggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus med källare, bottenvåning, 7 våningar samt vind.

Byggnadens totala yta uppgår enligt taxeringsbesked till 3 134 kvadratmeter, varav 2 952 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 182 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen äger marken fastigheten är uppförd på.

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme samt kommunalt vatten-/avloppsnät.

Föreningen upplåter 58 bostadslägenheter, 5 hyreslägenheter och 2 lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Parkettkontakten i Sverige	org.nr 520531-2415
Tandläkarpraktik Tedolex HAB	org.nr 969730-4393

Föreningen äger 1 parkeringsplats som hyrs ut i samband med föreningens ena lokal.

I fastigheten finns nedanstående gemensamhetsanläggningar:

- Takterass ca 15 m²
- Tvättstuga
- Cykelförråd

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och som reviderats under förvaltningsåret 2014.

Underhållsplanen sträcker sig fram till 2034.

<i>Utfört underhåll och förbättringar</i>	<i>År</i>		
Byte av värmeväxlarenhet, fjärrvärme	2007	Nydragning radiatorer	2012
Vatten undercentral	2007	Ommålning trapphus	2013
Omläggning plåt yttertak	2009	Hissmaskin	2013
Omläggning takterass	2011	Hisskorg	2013
Ytskikt tvättstuga	2011	Stuprör	2014
Vattenstammar	2011	Balkonger	2014
Avloppsstammar	2011	Ömputsning fasad	2014
Elstigar	2011	Ommålning fasad	2014
Elcentral	2011		
<i>Planerat underhåll och förbättringar</i>	<i>År</i>		
Handdukstorkar, ny lösning	2015-2016		
Fönsterrenovering	2016-2017		
Soprum	2016-2017		

Medlemsinformation

Föreningen består av totalt 75 medlemmar.
Under året har 5 lägenheter sålts och fått nya innehavare.

Avgiften

Avgiften höjdes med 7% from feb 2015

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Under förvaltningsåret har följande åtgärder och förbättringar av fastigheten gjorts.

Besiktning av balkongerna som renoverades föregående förvaltningsår genomfördes. Besiktningen godkändes.

Besiktning av vinden har gjorts för kontroll av skadedjur. Besiktningen gjordes utan anmärkningar och utfördes av Nomor. Det godkända besiktningsprotokollet är inrapporterat till Trygghansa.

Birkaplåt besiktigade taket efter att en förmodad skada upptäckts. Taket åtgärdades i förebyggande syfte.

Problematik kring icke fungerande handdukstorkar i ett par stammar kvarstod sedan föregående år. Föreningen tog under året hjälp av Fastighetsjuristerna i processen mot Projektledarhuset och Tepac för att reda ut ärendet. Fastighetsjuristernas slutgiltiga rekommendationer var att det inte skulle vara ekonomiskt försvarbart att driva ärendet vidare då bevisningen för vilken part som felat var för vag. Styrelsen har därför valt att gå efter Fastighetsjuristernas rekommendationer och istället valt att se på alternativa lösningar för att få fungerande handdukstorkar i alla lägenheter. Styrelsen har därför vidare valt att till hösten inte koppla på stammarna till handdukstorkarna, utan istället se till en helhetslösning.

Ett avloppsrör för dagvatten upptäcktes ha glidit isär, vilket skapade en vattenskada som berörde sammanlagt 4 lägenheter mellan plan 7 och 5. Skadan upptäcktes december 2014 och åtgärdsarbetet startade omgående. Orsaken till läckaget är åtgärdat. Fuktmätningar har gjorts löpande för att garantera att läckan inte spridits ytterligare. 2 av de 4 lägenheterna är fullt återställda och arbetet med de sista två väntas bli klara efter sommaren.

Det har investerats i en ny mangel i tvättstugan.

Tele2 byttes under året ut till Bredbandsbolaget, som nu finns tillgängligt för hushållen för internetuppkoppling.

Det har genomförts två städdagar under året enligt plan.

Föreningens ekonomi

Redovisningsprinciper

De allmänna redovisningsprinciperna ändrades under 2014 och gav föreningen valet att välja antingen K2 eller K3 principen. Styrelsen valde, med grund i föreningens storlek och komplexitet samt fastighetens tekniska status, K3 som redovisningsprincip. Med K3 finns möjlighet att aktivera de investeringar som görs i fastigheten och på så vis stärka dess bokförda värde, samtidigt som så kallad komponentavskrivning blir aktuell. Det innebär att föreningen detta år kommer att ta den kvarvarande kostnaden för balkongrenoveringen föregående verksamhetsår som en investering (2 853 856kr). Samtidigt ökar i år föreningens totala avskrivningar, vilket kommer att synas i resultaträkningen.

Kassaflöde

Oavsett redovisningsprincip så är föreningens kassaflöde vad som är av störst vikt för att avgöra ekonomisk situation. Föreningens kassaflöde är positivt, med tillräckliga likvida medel för att täcka löpande utgifter.

Fastighetslån

Under förvaltningsåret gjordes en omläggning av ett lån vars bindningstid gick ut vilket resulterat i en besparing på ca 40 000 kr. Räntan för det lån som legat löpande sedan föregående förvaltningsår har noga kontrollerats och sjunkit vidare under året.

Inför nästkommande år kommer räntorna fortsatt bevakas för ytterligare väntade besparingar då bindningstiden för det lån med högst ränta löper ut.

Årsavgifter

Höjning av avgifter för boende i bostadsrätt gjordes 1a februari 2015 med 7 % utifrån rekommendation av föreningens revisor. Styrelsen kommer under nästkommande förvaltningsår att höja avgifterna med 2 % för att kunna avsätta medel till planerat underhåll och förbättringar samt för att jämnare parera kostnadsökningar.

Höjning av hyran för hyresgäster har gjorts under året enligt plan.


Ekonomiska händelser

Styrelsen har under året förhandlat om avtalen för föreningens två uthyrda lokaler, till Tandläkare samt Parkettimport. De omförhandlade avtalen beräknas generera 20 000 kr mer till föreningen per år. Tandläkarmottagningens avtal ligger nu på indexbaserat 3-årsavtal.

Avtalet med Valvet gällande ekonomisk- och fastighetsförvaltning löper ut 2015-12-31 och sades därför upp för omförhandling 2015-06-30.

Kostnaderna för den vattenskada som uppstått i huset har hittills tillfallit föreningen, på 85 962kr, men vi väntas under nästkommande förvaltningsår att bli krediterade de delar av beloppet som täcks av vår försäkring. Ärendet är fortfarande öppet och därav vet vi inte exakta summor.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. 

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2014/2015	2013/2014	2012/2013	2011/2012	2010/2011
Nettoomsättning, tkr	2 767	2 563	2 561	2 290	2 311
Resultat efter finansiella poster, tkr	-898	-751	-1 150	-5 269	-9 322
Soliditet*	66	64	61	61	59
Bostadsrättsyta	2 952	2 952	2 952	2 952	2 952
Total yta (bostäder och lokaler)	3 134	3 134	3 134	3 140	3 140
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	730	675	635	587	538
Lån / kvm bostadsrättsyta	13 127	13 127	14 651	14 651	14 651
Fastighetens belåningsgrad, %	62%	62%	69%	74%	74%
Taxeringsvärde, tkr	62 737	62 737	62 737	58 319	58 319
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	80 880	80 880	80 880	72 305	67 905
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	150,00	150,00	150,00	-	-
Avskrivning / kvm total yta	411	159	119	87	82
Elkostnad / kvm total yta	14	16	16	17	23
Värmekostnad / kvm total yta	136	153	156	81	75
Vattenkostnad / kvm total yta	14	15	13	12	13

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och kan ha haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna, främst föreningens redovisning av anläggningstillgångar.

Resultatdisposition

Belopp

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-4 394 536
årets resultat	-898 018
Totalt	-5 292 554
avsättning till yttre fond	470 100
balanseras i ny räkning	-5 762 654
Summa	-5 292 554

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-07-01- 2015-06-30</i>	<i>2013-07-01- 2014-06-30</i>
Nettoomsättning	2	2 766 654	2 660 728
		<u>2 766 654</u>	<u>2 660 728</u>
Fastighetskostnader			
Drift	3	-297 686	-147 385
Underhåll	4	-13 244	-285 741
Övriga externa kostnader	5	-1 099 851	-1 192 942
Styrelsearvode	6	-58 482	-43 369
Fastighetskostnader		<u>-1 469 263</u>	<u>-1 669 437</u>
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		1 297 391	991 291
Avskrivningar		-1 288 383	-496 773
Rörelseresultat		9 008	494 518
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		25 450	87 974
Räntekostnader och liknande kostnader	13	-932 476	-1 333 574
Resultat efter finansiella poster		<u>-898 018</u>	<u>-751 082</u>
Årets resultat		-898 018	-751 082



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-06-30</i>	<i>2014-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	110 308 173	105 380 394
Fastighetsförbättringar	8	2 758 727	6 121 033
Pågående arbeten	9	-	2 723 483
		<u>113 066 900</u>	<u>114 224 910</u>
Summa anläggningstillgångar		113 066 900	114 224 910
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		-	27 665
Övriga fordringar	10	3 168	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	65 870	25 094
		<u>69 038</u>	<u>52 888</u>
Kassa och bank		2 532 645	2 491 724
Summa omsättningstillgångar		2 601 683	2 544 612
SUMMA TILLGÅNGAR		115 668 583	116 769 522

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-06-30	2014-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		67 536 655	67 536 655
Upplåtelseavgifter		13 343 432	13 343 432
Fond för yttre underhåll		940 200	470 100
		<u>81 820 287</u>	<u>81 350 187</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 394 536	-3 173 354
Årets resultat		-898 018	-751 082
		<u>-5 292 554</u>	<u>-3 924 436</u>
Summa eget kapital		76 527 733	77 425 751
Skulder			
Långfristiga skulder	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 750 000	38 750 000
		<u>38 750 000</u>	<u>38 750 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70 346	348 727
Skatteskulder		1 223	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	319 281	245 044
		<u>390 850</u>	<u>593 771</u>
Summa skulder		39 140 850	39 343 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 668 583	116 769 522

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-06-30	2014-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000
	<u>44 000 000</u>	<u>44 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga <

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-07-01- 2015-06-30</i>	<i>2013-07-01- 2014-06-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-898 018	-751 082
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 288 383	496 773
		<u>390 365</u>	<u>-254 309</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		390 365	-254 309
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-16 150	37 440
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-202 921	19 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-219 071	57 022
Investeringsverksamheten			
Investering fastighetsförbättringar		-2 853 856	-379 788
Pågående arbeten		2 723 483	-2 723 483
Kassaflöde från investeringsverksamheten		40 921	-3 300 558
		<i>- 130 373</i>	
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån			-4 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-4 500 000
Årets kassaflöde		40 921	-7 800 558
Likvida medel vid årets början		2 491 724	10 292 282
Likvida medel vid årets slut		2 532 645	2 491 724

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastats vanligtvis inte med inkomstskatt. beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.



Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

I enlighet med K3 har byggnaden delats in i komponenter med separat bedömda nyttjandeperioder. Detta är en ändrad uppskattning av avskrivningar och ger en högre avskrivning jämfört med året om -496 772tkr. Förra året skrevs byggnaden av enligt linjär metod med 0,5%.

<i>Fastigheten</i>	<i>År</i>	<i>Andel av bokf värde i %</i>
Stomme	119	50,1
Grund	119	5,0
Restpost	119	7,0
Stammar, värme	47	10,0
Stammar, vatten	46	10,0
VVS, panna/undercentral	20	0,9
VVS, styr & värmepump	14	0,9
Fönster	1	0,3
Dörrar	49	1,4
Tak målning	9	1,5
Tak plåt	29	2,0
Trapphus ommålat	17	1,0
Hiss, gejdrar & korg	47	1,4
Hiss, maskin	22	1,4
Ventilation, kanaler	49	1,0
Ventilation, fläktar & apparater	24	1,5
El, ledningar, kabel, central	45	1,6
El, apparater & svagström	10	1,6
Tvättstugor	4	0,8
Tvättstugor, maskiner	4	0,7
<i>Övriga anläggningstillgångar</i>		
Fastighetsförbättringar	29	3,3

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2014-07-01- 2015-06-30</i>	<i>2013-07-01- 2014-06-30</i>
Årsavgifter, bostäder	2 157 573	1 993 563
Hysesintäkter, bostäder	308 684	291 114
Hysesintäkter, lokaler	247 296	248 271
Övriga intäkter	53 101	127 780
	2 766 654	2 660 728

Not 3 Drift

	2014-07-01- 2015-06-30	2013-07-01- 2014-06-30
Fastighetsskötsel		
Material	353	2 105
Snöröjning och sandning	20 783	11 181
Städning inkl hyrmattor	46 532	42 506
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	1 415	4 783
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	11 023	52 961
	<u>80 106</u>	<u>113 536</u>
Reparationer		
Hysesbostäder	28 194	-
Hyseslokaler	1 100	-
El, värme, vatten och ventilation	26 391	9 567
Vattenskador	85 962	5 368
Tvättstuga, tvättutrustning	16 819	16 543
Hissar	8 779	-27 458
Fönster, portar och balkonger	16 766	4 462
Övriga reparationer	33 569	25 367
	<u>217 580</u>	<u>33 849</u>
Total summa	297 686	147 385

Not 4

	2014-07-01- 2015-06-30	2013-07-01- 2014-06-30
Underhåll		
El, värme, vatten och ventilation	744	-
Tvättstuga, tvättutrustning	12 500	-
Hissar	-	2 338
Fönster, portar och balkonger	-	79 898
Övriga underhållskostnader	-	203 505
	<u>13 244</u>	<u>285 741</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2014-07-01- 2015-06-30	2013-07-01- 2014-06-30
Administrationskostnader	319	131
Självrisker, hyresförluster etc.	-	165 000
Revision	22 375	20 375
Förvaltningskostnader	10 383	885
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	111 697	58 189
Övriga förvaltningskostnader	6 958	11 415
Korrigerig av tidigare års skatt	52 020	-
	<u>203 752</u>	<u>255 995</u>

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader, avtal	148 880	186 100
Förvaltningskostnader	17 720	9 501
	<u>166 600</u>	<u>195 601</u>

Taxebundna kostnader

El	45 406	49 033
Uppvärmning	426 151	416 548
Vatten	44 481	48 150
Sopor, grovsopor	62 584	57 617
Kabel-TV	17 134	17 151
	<u>595 756</u>	<u>588 499</u>

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt 2014	105 679	103 820
	<u>105 679</u>	<u>103 820</u>

Försäkring

Fastighetsförsäkring	28 064	49 027
	<u>28 064</u>	<u>49 027</u>

Total summa **1 099 851** **1 192 942**

Not 6 Arvoden och sociala avgifter

	2014-07-01- 2015-06-30	2013-07-01- 2014-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvoden	44 500	33 000
Sociala kostnader	13 982	10 369
	<u>58 482</u>	<u>43 369</u>


Föreningen har inga anställda

Not 7 Byggnader och mark

	2015-06-30	2014-06-30
Byggnad		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	51 296 594	51 296 594
-Fastighetsförbättringar	6 115 050	
-Installationer	379 788	
Vid årets slut	<u>57 791 432</u>	<u>51 296 594</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 025 935	-769 451
-Ack avskrivning fastighetsförbättringar	-335 826	
-Ack avskrivning installationer	-37 979	
-Årets avskrivning	-1 193 254	-256 484
Vid årets slut	<u>-2 592 994</u>	<u>-1 025 935</u>
Mark*	<u>55 109 735</u>	<u>55 109 735</u>
Redovisat värde vid årets slut	110 308 173	105 380 394

*)Föreningen äger marken.

Taxeringsvärden

	<i>Bostäder</i>	<i>Lokaler</i>	<i>Summa</i>
Byggnad	26 000 000	1 063 000	27 063 000
Mark	34 000 000	1 674 000	35 674 000
	<u>60 000 000</u>	<u>2 737 000</u>	<u>62 737 000</u> 

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

	2015-06-30	2014-06-30
Fastighetsförbättring		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	6 115 050	6 115 050
-Omklassificeringar	-6 115 050	
-Nyanskaffningar	2 853 856	-
Vid årets slut	<u>2 853 856</u>	<u>6 115 050</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-335 826	-133 516
-Omklassificeringar	335 826	
-Årets avskrivningar	-95 129	-202 310
Vid årets slut	<u>-95 129</u>	<u>-335 826</u>
Installationer		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	379 788	
-Omklassificeringar	-379 788	
-Nyanskaffningar		379 788
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>379 788</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-37 979	
-Omklassificeringar	37 979	
-Årets avskrivning		-37 979
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-37 979</u>
	2 758 727	6 121 033

Not 9 Pågående arbeten

	2015-06-30	2014-06-30
Vid årets början	2 723 483	2 777 148
Årets aktivering balkong och fasader	-2 723 483	-2 777 148
Pågående balkong och fasader		2 723 483
Redovisat värde vid årets slut	-	2 723 483

Not 10 Övriga fordringar

	2015-06-30	2014-06-30
Skattekonto	3 168	129
Skattefordringar	-	27 665
	3 168	27 794

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-06-30	2014-06-30
Förutbetald försäkringspremie	21 894	18 333
Valvet Förvaltning Q3	37 220	
ComHem Q3 2013	4 281	4 286
Fastighetsägarna	2 475	2 475
	65 870	25 094

Not 12 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	67 536 655	13 343 432	470 100	-3 173 354	-751 082
Avsättning till yttre fond			470 100	-470 100	
Resultatdisposition				-751 082	751 082
Årets resultat					-898 018
	67 536 655	13 343 432	940 200	-4 394 536	-898 018

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Löptid</i>	<i>2014-06-30</i>	<i>Förändring</i>	<i>2015-06-30</i>
SEB	0,94%	2016-02-28	12 750 000	-	12 750 000
SEB	2,26%	2016-03-28	13 000 000	-	13 000 000
SEB	1,13%	2018-02-28	13 000 000	-	13 000 000
			38 750 000	-	38 750 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 38 750 000 kr.


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<i>2015-06-30</i>	<i>2014-06-30</i>
Upplupna räntor	25 955	22 285
Förutbetalda hyror och avgifter	217 404	187 633
Upplupen revisionskostnad	22 000	20 000
EI	3 393	3 776
Värme	13 309	12 653
Vatten	-	2 297
Avräkning för pant/överlåtelseavgifter	-	-3 600
Förvaltararvode	37 220	-
	319 281	245 044

Underskrifter

Ort och datum


Stockholm 2015-10-27


Daniel Högberg
Styrelseordförande


Anna Nyhlén
Styrelseledamot


Rebeca Mercedes
Styrelseledamot


Ingemar Svenonius
Styrelseledamot


Marianne Sundberg-Frisk
Styrelseledamot


Kristin Lagerström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/10 2015

Revisionsberättelsen avviker
från standardutformningen.



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf System 6, org.nr. 769619-2900

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf System 6 för år 2014/2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf System 6 för år 2014/2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Upplysning av särskild betydelse

Enligt föreningens stadgar ska kostnaderna finansieras genom att medlemmarna betalar årsavgift till föreningen. I resultaträkningen redovisas ett underskott. Av förvaltningsberättelsen framgår att anpassning till ny normgivning för redovisning, K3-regelverket, inneburit ökande avskrivningar, vilka påverkat resultatet väsentligt. Av kassaflödesanalysen kan utläsas att det finns ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Stockholm den 30 oktober 2015,



Jörgen Götehed
BoRevision

