

Årsredovisning för  
**Brf System 6**

769619-2900

Räkenskapsåret  
**2015-07-01 - 2016-06-30**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf System 6, 769619-2900 får härmed avge årsredovisning för 2015-07-01 - 2016-06-30.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

#### **Revisor**

Jörgen Götehed från Borevision AB.

#### **Styrelsen**

Styrelsen har under 2015-07-01 - 2016-06-30 haft följande sammansättning:

Kristin Lagerström	Ordförande, omvalde 2015-11-16
Ingemar Svenonius	Ledamot, omvaldes 2015-11-16
Richard Sjölin	Ledamot, invaldes 2015-11-16
Per Adolfsson	Ledamot, invaldes 2015-11-16
Erik Sundgren	Ledamot, invaldes 2015-11-16
Karin Axelsson	Ledamot, invaldes 2015-11-16
Bruktait Woldetsadik	Suppleant, invaldes 2015-11-16

Ur styrelsen avgick	
Daniel Högberg	Ordförande
Anna Nyhlén	Ledamot
Rebecka Mercedes	Ledamot
Marianne Sundberg-Frisk	Ledamot
Maria Eriksson	Suppleant


Föregående förvaltningsår hölls föreningsstämma den 16 november 2015 där representanter för 29 röstberättigade lägenheter var närvarande. Årets föreningsstämma är planerad till den 16 november 2016.

Styrelsen har under förvaltningsåret haft 12 stycken protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande.

#### **Valberedning**

Patrik Malmqvist och Lena Liljeroth.

#### **Förvaltning**

Föreningens stadgar 

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

*Föreningens fastighet*

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan

Fastighetsbetäckning	Förvärv	Kommun	Säljare
System 6	2010-02-25	Stockholm	Stockholms Sjukhem

*Fastighetsförsäkring*

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna försäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

*Byggnadsår och ytor*

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

Byggnaden totala yta uppgår enligt taxeringsbesked till 3 140 kvadratmeter, varav 2 952 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 188 utgör lokalyta.

Föreningen äger även marken fastigheten är uppförd på.

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

*Lägenheter och lokaler*

Föreningen upplåter 58 bostadsrättslägenheter, 5 hyreslägenheter och 2 lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter.

Parkettkontakten i Sverige org nr 520531

Tandläkarpraktik Tedolex HAB org nr 969730-4393

*Garage och parkeringsplatser*

Föreningen äger 0 garageplatser och 1 parkeringsplats. Parkeringsplatsen hyrs ut i samband med föreningens ena lokal.

*Gemensamhetsanläggningar*

I fastigheten finns nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Takterass ca15 m2

Tvättstuga

Cykelförråd

**Fastighetens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och som reviderats under förvaltningsåret 2014. Underhållsplanen sträcker sig fram till 2034.

**Underhåll**

<i>Utfört underhåll och förbättringar</i>	<i>År</i>	<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	Omputsning fasad	2014
Elstigar	2011	Ommålning fasad	2014
Elcentral	2011		

### **Planerat underhåll**

<i>Planerat underhåll och förbättringar</i>	<i>År</i>
Handdukstorkar, ny lösning	2016
Fönsterrenovering	2016
Soprum	2017

### **Förvaltning**

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

- Teknisk förvaltning
- Ekonomisk förvaltning
- Förvaltartjänst (2016)
- Lägenhetsförteckning

### **Avtal**

Föreningen innehar avtal enligt nedan.

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

### **Medlemsinformation**

Föreningen består av totalt 74 medlemmar.  
Under året har 3 lägenheter sålts i huset.

### **Avgiften**

Avgiften höjdes med 2% under förvaltningsåret. Ingen vidare höjning är planerad. >>

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång**

### *Handdukstorkar*

Problematik kring icke fungerande handdukstorkar i ett par stammar har kvarstått sedan föregående år. Samtliga stammar har under året stängts av för att inte de gamla rören ska vara i bruk. En möjlighet för bostadsrättsinnehavare att kunna dra in el i handdukstorkarna kommer att tas fram till hösten 2016.

### *Fönsterreovering*

Enligt underhållsplan och utefter fastighetens behov har styrelsen under året börjat planera för en fönsterreovering. En besiktningsfirma, Breiman Konsulter, har utfört en besiktning av fönstrens skick och gjort rekommendationer på omfattning av reovering. Breiman Konsulter assisterar i upphandling och en projektledare har anlåtats för att driva projektet, CM Projekt AB. Reoveringen uppskattas påbörjas hösten 2016.

### *Fuktskada*

I december 2015 upptäcktes en fuktskada i en lägenhet på våning 7. Humidus kallades in för fuktmätningar i kringliggande väggar och det kunde konstateras att skadan inte spridits utanför lägenheten. Återställande av skada och lägenhet var klart i februari 2016. Orsak till skadan kunde ej konstateras.

### *Förvaltning*

Avtalet med Valvet AB gällande ekonomisk- och fastighetsförvaltning gick ut 2015-12-31 och tjänsterna upphandlades därför på nytt. Styrelsen valde, utefter bästa offert, att teckna nytt avtal med Valvet på 1,5år från 2016-01-01.

Styrelsen utökade samtidigt avtalet att inkludera en Förvaltartjänst från Valvet AB. Föreningen får här stöd för att kontrollera av fastigheten, som SAB, ÖVK, radon, energideklaration, sköts i rätt tid och till korrekt utförande. Under förvaltningsåret har SBA setts över och uppdaterats, enligt tidsplan.

### *Tvättstuga*

Det har under året investerats i en ny bokningstavla till tvättstugan som möjliggör utökad antal tvättider.

### *Städning*

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. Samtidigt ökar med det föreningens totala avskrivningar, vilket kan ses 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 till löpande ränta av ett lån vars bindningstid gick ut (2016-03), vilket resulterat i en besparing på ca 65 000 kr för kvarvarande förvaltningsåret. Räntan för det lån som legat löpande sedan föregående förvaltningsår har noga kontrollerats och sjunkit vidare under året, minskat kostnad med ca 35 000 kr. Inför nästkommande år kommer räntorna fortsatt bevakas för eventuella bindningar om räntor stiger.

Inför kommande fönsterreovering kommer en finansieringsplan att tas fram och ett eventuellt utökad lån på ca 1,5 mkr att utvärderas.

### *Årsavgifter*

Höjning av avgifter för boende i bostadsrätt gjordes 1a januari 2016 med 2 % för att kunna avsätta medel till planerat underhåll och förbättringar samt för att jämnare parera kostnadsökningar. En hyreshöjning på 0,9% har skett för hyresgäster från mars 2016 enligt förhandling med

hyresgästföreningen.  
Indexbaserade hyreshöjningar för lokalerna har utförts enligt avtal.

#### Försäkring

Föreningens försäkring med Trygg-Hansa förföll mars 2016 och Bolander, föreningens försäkringsmäklare, fick inför detta en avisering från Trygg-Hansa om kraftigt höjd premie (+67%) för förlängning av försäkring. Bolander fick därför i uppdrag att gå vidare med upphandling av ny försäkring och utefter bästa villkor och rekommendationer har styrelsen tecknat en ny försäkring med Moderna försäkringar - Grundsälvrisk 0,5Bb. Bostadsrättstillägg ingår inte. Den nya försäkringen innebär ingen ökad försäkringspremie för föreningen.

#### Övriga ekonomiska händelser

Vid ingången av det nya avtalet med Valvet AB förhandlades kostnaderna ner med ca 20 000 kr per år

En investering på 18 000 kr har under året gjorts i en ny förvaltartjänst, där föreningen behöver stöd.

Då orsak till fuktskadan som uppstod på vån 7 ej kunde konstateras gick återställandet av skadorna ej på föreningens försäkring, och en kostnad på ca 30 000kr tillföll föreningen.

### Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013	2011/2012
Nettoomsättning, tkr	2 819	2 767	2 563	2 561	2 290
Resultat efter finansiella poster, tkr	20	-898	-751	-1 150	-5 269
Soliditet*	66	66	64	61	61
Bostadsrättsyta	2 696	2 696	2 696	2 696	2 696
Total yta (bostäder och lokaler)	3 134	3 134	3 134	3 134	3 134
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	840	800	739	695	643
Lån / kvm bostadsrättsyta	14 373	14 373	14 373	16 042	16 042
Fastighetens belåningsgrad, %	44%	62%	62%	69%	74%
Taxeringsvärde, tkr	87 087	62 737	62 737	62 737	58 319
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	80 880	80 880	80 880	80 880	72 305
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00
Avskrivning / kvm total yta	411	411	159	119	87
Elkostnad / kvm total yta	15	14	16	16	17
Värmekostnad / kvm total yta	138	136	133	156	81
Vattenkostnad / kvm total yta	16	14	15	13	12

\*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

### Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1.

## Resultatdisposition

*Belopp*

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-5 762 654
årets resultat	20 366
Totalt	<u>-5 742 288</u>
avsättning till yttre fond	470 100
balanseras i ny räkning	<u>-6 212 388</u>
Summa	-5 742 288

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-07-01- 2016-06-30</i>	<i>2014-07-01- 2015-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 818 690	2 713 554
Övriga rörelseintäkter		184 660	53 100
		<u>3 003 350</u>	<u>2 766 654</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<b>Drift</b>			
Taxebundna kostnader	3	-611 908	-595 756
Fastighetsskatt		-107 254	-105 679
Reparationer och fastighetsskötsel		-185 897	-297 686
Fastighetsförsäkring		-32 319	-28 064
Underhåll	4	-43 107	-13 244
Övriga externa kostnader	5	-204 736	-370 352
Avskrivningar av materiella tillgångar	6,7	-1 288 383	-1 288 383
Styrelsearvode	8	-38 112	-58 482
		<u>-2 511 716</u>	<u>-2 757 646</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>491 634</b>	<b>9 008</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>491 634</b>	<b>9 008</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		2 334	25 450
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-473 602	-932 476
		<u>20 366</u>	<u>-898 018</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 366</b>	<b>-898 018</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>20 366</b>	<b>-898 018</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-06-30</i>	<i>2015-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	109 114 919	110 308 173
Fastighetsförbättringar	7	2 663 598	2 758 727
		<u>111 778 517</u>	<u>113 066 900</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>111 778 517</b>	<b>113 066 900</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	3 229	3 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	62 713	65 870
		<u>65 942</u>	<u>69 038</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 816 622</b>	<b>2 532 645</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 882 564</b>	<b>2 601 683</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>115 661 081</b>	<b>115 668 583</b>

→

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-06-30	2015-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		67 536 655	67 536 655
Upplåtelseavgifter		13 343 432	13 343 432
Fond för yttre underhåll		1 410 300	940 200
		<u>82 290 387</u>	<u>81 820 287</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad förlust		-5 762 654	-4 394 536
Årets resultat		20 366	-898 018
		<u>-5 742 288</u>	<u>-5 292 554</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>76 548 099</b>	<b>76 527 733</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 750 000	38 750 000
		<u>38 750 000</u>	<u>38 750 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		74 225	70 346
Skatteskulder		2 798	1 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	285 959	319 281
		<u>362 982</u>	<u>390 850</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>39 112 982</b>	<b>39 140 850</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>115 661 081</b>	<b>115 668 583</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2016-06-30	2015-06-30
<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>2015-07-01- 2016-06-30</i>	<i>2014-07-01- 2015-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		20 366	-898 018
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 288 383	1 288 383
		<u>1 308 749</u>	<u>390 365</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 308 749</b>	<b>390 365</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
		3 096	-16 150
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-27 868	-202 921
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 283 977</b>	<b>171 294</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investering fastighetsförbättringar		-	-2 853 856
Pågående arbeten		-	2 723 483
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-130 373</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 283 977</b>	<b>40 921</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>2 532 645</b>	<b>2 491 724</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 816 622</b>	<b>2 532 645</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Förening följer K3.

#### **Fastigheten**

Förvärvet av fastigheten är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde vid förvärvet som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

#### **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>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 ommålning	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

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 265 588	2 157 573
Hysesintäkter, bostäder	305 679	308 684
Hysesintäkter, lokaler	247 422	247 296
Öresavrundning	1	1
	<u>2 818 690</u>	<u>2 713 554</u>

## Not 3 Drift

### Taxebundna kostnader

El	46 597	45 406
Uppvärmning	432 289	426 151
Vatten	48 579	44 481
Sopor, grovsopor	67 313	62 584
Kabel-TV	17 130	17 134
	<u>611 908</u>	<u>595 756</u>

### Fastighetskatt

Skatt	107 254	105 679
	<u>107 254</u>	<u>105 679</u>

### Reparationer och Fastighetsskötsel

Hysesbostäder	1 530	28 194
Hyseslokaler	-	1 100
El, värme, vatten och ventilation	7 717	26 391
Vattenskador	66 406	85 962
Tvättstuga, tvättutrustning	8 087	16 819
Hissar	-	8 779
Fönster, portar och balkonger	988	16 766
Övriga reparationer	7 810	33 569
Material	188	353
Städning inkl hyrmattor	48 180	46 532
Snöröjning och sandning	12 926	20 783
Besiktningsekostnader, sotning OVK etc.	26 955	1 415
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	5 110	11 023
	<u>185 897</u>	<u>297 686</u>

**Försäkring**

Fastighetsförsäkring	32 319	28 064
	<u>32 319</u>	<u>28 064</u>

**Not 4**

**Underhåll**

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
El, värme, vatten och ventilation	19 594	744
Tvättstuga, tvättutrustning	-	12 500
Fönster, portar och balkonger	23 513	-
	<u>43 107</u>	<u>13 244</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Administrationskostnader	-	319
Revision	25 750	22 375
Förvaltningskostnader	7 520	10 383
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	10 143	111 697
Övriga fastighetskostnader	9 571	58 978
Förvaltningskostnader, avtal	144 752	148 880
Förvaltningskostnader, extra debitering	7 000	17 720
	<u>204 736</u>	<u>370 352</u>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2016-06-30	2015-06-30
<b>Byggnad</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	57 791 432	57 791 432
Vid årets slut	57 791 432	57 791 432
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 592 994	-1 399 740
-Årets avskrivning	-1 193 254	-1 193 254
Vid årets slut	-3 786 248	-2 592 994
Mark*	55 109 735	55 109 735
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>109 114 919</u>	<u>110 308 173</u>

\*)Föreningen äger marken.

**Taxeringsvärden**

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	33 000 000	1 305 000	34 305 000
Mark	51 000 000	1 782 000	52 782 000
	<u>84 000 000</u>	<u>3 087 000</u>	<u>87 087 000</u> <

## Not 7 Fastighetsförbättringar

	2016-06-30	2015-06-30
<b>Fastighetsförbättring</b>		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	2 853 856	2 853 856
Vid årets slut	<u>2 853 856</u>	<u>2 853 856</u>
 <i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-95 129	-
-Årets avskrivningar	-95 129	-95 129
Vid årets slut	<u>-190 258</u>	<u>-95 129</u>
	<b>2 663 598</b>	<b>2 758 727</b>

## Not 8 Arvode och socialkostnader

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Styrelsearvoden	29 000	44 500
Socialkostnader	9 112	13 982
	<u>38 112</u>	<u>58 482</u>

### Arvoden och sociala kostnader

Föreningen har inga anställda.

## Not 9 Aktuell skattefordran

	2016-06-30	2015-06-30
Skattekonto	3 229	3 168
	<u>3 229</u>	<u>3 168</u>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-06-30	2015-06-30
Förutbetald försäkringspremie	20 849	21 894
ComHem	4 284	4 281
Fastighetsägarna	2 424	2 475
Förvaltning	35 156	37 220
	<u>62 713</u>	<u>65 870</u>

## Not 11 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	940 200	-4 394 536	-898 018
Avsättning till yttre fond			470 100	-470 100	
Resultatdisposition				-898 018	898 018
Årets resultat					20 366
	<u>67 536 655</u>	<u>13 343 432</u>	<u>1 410 300</u>	<u>-5 762 654</u>	<u>20 366</u>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Löptid	2015-06-30	Förändring	2016-06-30
SEB	0,63	2018-02-28	12 750 000	-	12 750 000
SEB	0,52	2016-03-28	13 000 000	-	13 000 000
SEB	1,13	2018-02-28	13 000 000	-	13 000 000
			<b>38 750 000</b>	-	<b>38 750 000</b>

Beräknad skuld om 5 år, 38 750 000 kr

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-06-30	2015-06-30
Upplupna räntor	6 625	25 955
Förutbetalda hyror och avgifter	235 345	217 404
Upplupen revisionskostnad	22 000	22 000
El	4 082	3 393
Värme	12 338	13 309
C & M Projekt	5 569	
Förvaltararvode		37 220
	<b>285 959</b>	<b>319 281</b>

### Underskrifter

Stockholm 2016-09-29

Kristin Lagerström  
Styrelseordförande

Ingemar Svenonius  
Styrelseledamot

Karin Axelsson  
Styrelseledamot

Per Adolfsson  
Styrelseledamot

Erik Sundgren  
Styrelseledamot

Richard Sjölin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/10 2016

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 2015/2016.

#### 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 revisionsssed 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 2016 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 2015/2016.

#### 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm den 25 oktober 2016

.....  
Jörgen Götehed  
BoRevision