

Årsredovisning 2019/2020

BRF SYSTEMN 6 769619-2900

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2008-09-10.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten System 6 på adressen Sysslomansgatan 11 i Stockholm. Föreningen upplåter 59 bostadsrättslägenheter och 4 hyreslägenheter och omfattar totalt 2 952 kvm bostadsyta. Utöver detta har föreningen 2 hyreslokaler om 182 kvm. Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

Fastigheten byggdes 1939. Värdeåret är 1939

Styrelsens sammansättning

Wolfgang Heinz Bülow Ordförande
Rosel Öqvist
Ebba Guhnby
Teresa Lindrot
Nils Hellquist

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ordinarie ledamöter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo


Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med utemiljön och den del som rör allt utom själva byggnaden slutfört och besiktigat den 11 juni 2020.

Nytt sophus med två kärl för matrester beställt.

Byte av sandfång och rör i källare efter larm på grund av översvämning.

Byte av ventilställdon och VVC pump i undercentralen.

Inköp av 2 tvättmaskiner, 

2 bostäder har upplåtits till bostadsrätter. Regleringen av upplåtelser sker efter räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 822	2 862	3 044	2 825	2 819
Resultat efter fin. poster	-50	-29	-358	-939	20
Soliditet, %	70	69	69	67	66
Taxeringsvärde	116 475	116 475	87 087	87 087	87 087

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2019-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-06-30
Insatser	68 473	-	-	68 473
Upplåtelseavgifter	15 807	-	-	15 807
Fond, yttre underhåll	1 496	-	56	1 552
Balanserat resultat	-7 125	-29	-56	-7 210
Årets resultat	-29	29	-50	-50
Eget kapital	78 621	0	-50	78 572

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 210
Årets resultat	-50
Totalt	-7 260

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	112
Balanseras i ny räkning	-7 372
	-7 260

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. <

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 822	2 862
Rörelseintäkter		72	0
Summa rörelseintäkter		2 894	2 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 298	-1 029
Övriga externa kostnader	8	-198	-267
Personalkostnader	9	-55	-55
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 038	-1 315
Summa rörelsekostnader		-2 589	-2 667
Rörelseresultat		304	195
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-354	-225
Summa finansiella poster		-354	-225
Resultat efter finansiella poster		-50	-29
Årets resultat		-50	-29

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	110 827	109 165
Maskiner och inventarier	12	107	0
Summa materiella anläggningstillgångar		110 935	109 165
Summa anläggningstillgångar		110 935	109 165
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		82	80
Övriga fordringar	13	2 653	607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63	65
Summa kortfristiga fordringar		2 797	753
Kassa och bank			
Kassa och bank		2	4 625
Summa kassa och bank		2	4 625
Summa omsättningstillgångar		2 799	5 377
Summa tillgångar		113 734	114 543

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 280	84 280
Fond för yttre underhåll		1 552	1 496
Summa bundet eget kapital		85 832	85 776
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 210	-7 125
Årets resultat		-50	-29
Summa fritt eget kapital		-7 260	-7 154
Summa eget kapital		78 572	78 621
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	33 206	35 350
Övriga långfristiga skulder		0	81
Summa långfristiga skulder		33 206	35 431
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100	100
Leverantörsskulder		702	63
Skatteskulder		30	16
Övriga kortfristiga skulder		790	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	334	308
Summa kortfristiga skulder		1 956	490
Summa eget kapital och skulder		113 734	114 543

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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	0,83-10 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter, bostäder	249	263
Hysesintäkter, lokaler	267	259
Intäktsreduktion	-15	0
Årsavgifter, bostäder	2 320	2 320
Övriga intäkter	73	21
Summa	2 894	2 862

Not 3, Fastighetsskötsel	2019/2020	2018/2019
Besiktning och service	36	7
Fastighetsskötsel	178	5
Snöskottning	2	34
Städning	45	70
Övrigt	17	13
Summa	278	128

Not 4, Reparationer	2019/2020	2018/2019
Försäkringsskador	6	0
Reparationer	208	64
Summa	214	64

Not 5, Planerade underhåll	2020	2019
Övrigt	0	56
Summa	0	56

Not 6, Taxebundna kostnader	2019/2020	2018/2019
Fastighetsel	51	57
Sophämtning	48	37
Uppvärmning	446	446
Vatten	59	61
Summa	603	601

Not 7, Övriga driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Fastighetsförsäkringar	37	34
Fastighetsskatt	135	128
Kabel-TV	18	18
Övrigt	12	0
Summa	202	180

Not 8, Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Förbrukningsmaterial	6	20
Kameral förvaltning	113	146
Revisionsarvoden	21	21
Övriga förvaltningskostnader	58	80
Summa	198	267

Not 9, Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
Sociala avgifter	13	13
Styrelsearvoden	42	42
Summa	55	55

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019/2020	2018/2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	354	225
Summa	354	225

Not 11, Byggnad och mark	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	117 087	117 087
Årets inköp	2 688	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>119 775</u>	<u>117 087</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 922	-6 607
Årets avskrivning	-1 026	-1 315
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-8 948</u>	<u>-7 922</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>110 827</u></u>	<u><u>109 165</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	55 110	55 110

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 343	32 343
Taxeringsvärde mark	84 132	84 132
Summa	116 475	116 475


Not 12, Maskiner och inventarier	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	119	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-12	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-12	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>107</u>	<u>0</u>

Not 13, Övriga fordringar	2020-06-30	2019-06-30
Klientmedelskonto hos Nabo	2 647	602
Skattekonto	6	6
Summa	2 653	607

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsskötsel	12	0
Försäkringspremier	27	23
Förvaltning	20	0
Kabel-TV	5	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	37
Summa	63	65

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-06-30	Skuld 2020-06-30	Skuld 2019-06-30
SEB	2021-06-28	0,56 %	7 306	9 450
SEB	2025-06-28	1,01 %	13 000	13 000
SEB	2023-06-28	0,94 %	13 000	13 000
Summa			33 306	35 450

Varav amorteras inom 12 månader

100 

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Beräknat revisionsarvode	22	22
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	240	239
Uppvärmning	19	17
Utgiftsräntor	11	11
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	6
Summa	334	308

Not 17, Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Totalt uttagna pantbrev	44 000	44 000
Summa	44 000	44 000

Underskrifter

Stockholm 2020-10-21
Ort och datum

W. Bülow
Wolfgang Heinz Bülow

Nils Hellquist
Nils Hellquist

Teresa Lindrot
Teresa Lindrot

Ebba Guhnby
Ebba Guhnby

Rosel Öqvist
Rosel Öqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-10-27

Jörgen Götehed
Revisor

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 2019-07-01--2020-06-30.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 2019-07-01--2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27/10 2020

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor