

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf System 6

769619-2900



Välkommen till årsredovisningen för Brf System 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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. Byggnadernas totalyta är 3134 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sepehr Mousavizadeh	Ordförande
Emil Blomander	Styrelseledamot
Ludwig Ahlqvist	Styrelseledamot
Wolfgang Heinz Bülow	Styrelseledamot
Bruktait Woldetsadik	Suppleant
Daniel Brolander	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lena Zozulyak Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2025	●	Byte av torktumlare
		Rusta upp takterassen
		Kvalitetskontroller av hiss och tvättutrustning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och teknisk förvaltning	Nabo Goup AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Fastighetsstäd	Pro Städ AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Hissar	Kone AB
Bredband	Ownit Broadband AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året fortsatt arbetet med fastighetens löpande underhåll. Bland större aktiviteter kan nämnas:

- Slutförande av OVK-besiktning – samtliga anmärkningar åtgärdade, godkänd 2025.
- Radonmätning genomförd med godkänt resultat.
- Gemensamt elnät upphandlat via Nabo till en kostnad av 134 000 kr.
- Åtgärder på cykelförråd, takterrass och fönster efter skador.
- Beslut om byte av torktumlare i tvättstugan.
- Förnyelse av brandskydd (SBA) enligt Nabos riktlinjer.
- Höststädning genomförd i oktober med gott deltagande.

Ekonomi

Föreningen har haft en stabil ekonomi under året. En extra amortering med 1,14 Mkr skedde i september 2025, efter räkenskapsårets slut.

Styrelsen beslutade att amortera 1,14 Mkr på föreningens lån, som därmed minskade från 13 Mkr till 11,86 Mkr. Lånen är uppdelade i två delar, 6,5 Mkr bundet på ett år och 6 Mkr på två år till fast ränta via SEB. Bokslut och redovisning hanteras via Nabo.

Föreningen har fortsatt sitt avtal med Trygg-Hansa. Självrisken har höjts något efter tidigare fuktskador, men styrelsen följer upp möjligheten till konkurrensutsättning inför nästa period.

Övriga uppgifter

Hyresgäster och medlemmar

Lokalen på bottenvåningen är fortsatt uthyrd till Stockholm Hårklinik. Hyresjusteringar har genomförts enligt KPI, och tidigare diffar är lösta. Under året har flera medlemsbyten och andrahandsuthyrningar hanterats. Andrahandsuthyrning tillåts i särskilda fall, normalt högst ett år i taget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 579 242	2 543 763	2 757 429	2 550 066	2 809 844
Resultat efter fin. poster	-1 001 861	-791 333	-1 001 747	-805 458	-894 046
Soliditet (%)	87	88	88	83	80
Yttre fond	1 776 114	1 732 328	1 680 328	1 574 928	1 663 772
Taxeringsvärde	132 369 000	135 735 000	135 735 000	135 735 000	116 475 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	741	741	736	724	814
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,3	80,1	79,2	84,2	84,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 382	4 382	4 382	6 235	7 917
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 148	4 148	4 148	5 903	7 339
Sparande / kvm totalyta, kr	171	228	159	183	210
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	21	27	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	168	154	135	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	32	26	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	229	208	188	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,01	1,01	1,15	1,15	1,08
Räntekänslighet (%)	5,91	5,91	5,95	8,61	9,73

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen går med likvidmärssig vinst

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-06-30	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	74 158 577	-	-	74 158 577
Upplåtelseavgifter	30 351 509	-	-	30 351 509
Fond, yttre underhåll	1 732 328	-	43 786	1 776 114
Balanserat resultat	-10 141 768	-791 333	-43 786	-10 976 888
Årets resultat	-791 333	791 333	-1 001 861	-1 001 861
Eget kapital	95 309 312	0	-1 001 861	94 307 451

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-10 976 888
Årets resultat	-1 001 861
Totalt	-11 978 749
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	130 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-193 931
Balanseras i ny räkning	-11 914 818
	-11 978 749

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 579 242	2 543 763
Övriga rörelseintäkter	3	0	201 374
Summa rörelseintäkter		2 579 242	2 745 137
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 739 354	-1 639 993
Övriga externa kostnader	9	-195 680	-188 913
Personalkostnader	10	-191 760	-161 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 343 648	-1 421 052
Summa rörelsekostnader		-3 470 442	-3 411 592
RÖRELSERESULTAT		-891 200	-666 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 639	6 422
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-131 300	-131 300
Summa finansiella poster		-110 661	-124 878
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 001 861	-791 333
ÅRETS RESULTAT		-1 001 861	-791 333

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	105 786 256	106 763 721
Markanläggningar	13	43 940	51 272
Maskiner och inventarier	14	89 135	112 643
Summa materiella anläggningstillgångar		105 919 331	106 927 636
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 919 331	106 927 636
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 390	12 411
Övriga fordringar	15	1 723 928	1 702 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	135 393	120 765
Summa kortfristiga fordringar		1 864 710	1 836 048
Kassa och bank			
Kassa och bank		57 110	57 140
Summa kassa och bank		57 110	57 140
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 921 821	1 893 189
SUMMA TILLGÅNGAR		107 841 152	108 820 825

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 510 086	104 510 086
Fond för yttre underhåll		1 776 114	1 732 328
Summa bundet eget kapital		106 286 200	106 242 414
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 976 888	-10 141 768
Årets resultat		-1 001 861	-791 333
Summa ansamlad förlust		-11 978 749	-10 933 102
SUMMA EGET KAPITAL		94 307 451	95 309 312
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	13 000 000	13 000 000
Leverantörsskulder		162 152	161 059
Övriga kortfristiga skulder		48 493	42 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	323 056	307 951
Summa kortfristiga skulder		13 533 700	13 511 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 841 152	108 820 825

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-891 200	-666 455
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 343 648	1 421 052
	452 448	754 597
Erhållen ränta	20 524	6 422
Erlagd ränta	-131 300	-131 300
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	341 672	629 719
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 283	-29 703
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 188	134 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 577	734 429
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-335 343	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-335 343	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	9 234	734 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 725 125	990 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 734 359	1 725 125

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 - 6,67 %
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

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 135 316	2 135 316
Hysesintäkter, bostäder	64 812	64 812
Hysesintäkter, lokaler	259 514	271 728
Kabel-TV/Bredband	64 260	64 260
El	0	-1 289
Övriga intäkter	55 340	8 936
Summa	2 579 242	2 543 763

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	13 192
Försäkringsersättning	0	188 182
Summa	0	201 374

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	60 808	61 787
Städning	77 186	104 059
Besiktning och service	31 436	36 330
Övrigt	5 967	0
Summa	175 397	202 176

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	0	4 509
Bostäder	123 092	80 034
Tvättstuga	8 816	3 725
Soprum/miljöanläggning	0	2 400
Dörrar och lås/porttele	0	1 075
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 563
VA	4 391	0
Värme	2 738	0
Ventilation	5 250	2 150
El	1 685	0
Hissar	88 529	26 922
Fasader	0	9 369
Försäkringsärende/vattenskada	0	189 426
Summa	234 501	321 173

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Bostäder	0	50 839
Dörrar och lås/porttele	0	15 000
Värme	92 500	0
Ventilation	83 750	0
El	17 681	0
Fasader	0	20 375
Summa	193 931	86 214

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	72 371	67 093
Uppvärmning	526 043	484 077
Vatten	119 474	100 188
Sophämtning	71 698	60 801
Summa	789 586	712 159

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	55 344	50 616
Kabel-TV	22 450	21 630
Bredband	66 780	56 858
Arvode teknisk förvaltning	46 683	37 497
Fastighetsskatt	154 682	151 670
Summa	345 939	318 271

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	10 120	2 795
Övriga förvaltningskostnader	52 322	55 357
Juridiska kostnader	24 500	23 329
Revisionsarvoden	26 000	22 375
Ekonomisk förvaltning	80 000	85 058
Konsultkostnader	2 738	0
Summa	195 680	188 913

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	117 000	78 750
Övriga arvoden	31 500	41 144
Sociala avgifter	43 260	41 740
Summa	191 760	161 634

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	131 300	131 300
Summa	131 300	131 300

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 072 722	121 072 722
Årets inköp	335 343	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121 408 065	121 072 722
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 309 001	-12 918 789
Årets avskrivning	-1 312 808	-1 390 212
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 621 809	-14 309 001
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	105 786 256	106 763 721
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 109 735</i>	<i>55 109 735</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 345 000	40 549 000
Taxeringsvärde mark	84 024 000	95 186 000
Summa	132 369 000	135 735 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 268	73 268
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 268	73 268
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 996	-14 664
Årets avskrivning	-7 332	-7 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 328	-21 996
Utgående restvärde enligt plan	43 940	51 272

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 040	202 040
Utgående anskaffningsvärde	202 040	202 040
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-89 397	-65 889
Avskrivningar	-23 508	-23 508
Utgående avskrivning	-112 905	-89 397
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 135	112 643

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	43 024	42 406
Nabo Klientmedelskonto	643 249	617 984
Borgo	1 034 000	1 050 000
Deklarerad skatt	-9 097	-8 804
Avräkningskonto, eko. förvaltning	12 752	1 286
Summa	1 723 928	1 702 872

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 982	17 001
Fastighetsskötsel	15 560	14 844
Försäkringspremier	39 045	35 820
Kabel-TV	5 656	5 569
Bredband	28 035	27 531
Förvaltning	20 000	20 000
Inkomsträntor	115	0
Summa	135 393	120 765

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
SEB	2026-06-28	2,60 %	13 000	13 000
Summa			13 000	13 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 000 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

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 098	9 803
El	5 676	4 933
Uppvärmning	18 481	18 830
Vatten	21 106	18 690
Löner	12 000	12 000
Uppl lagst sociala avg	6 500	0
Beräknade uppl. sociala avifter	4 000	4 000
Utgiftsräntor	5 396	5 396
Förutbetalda avgifter/hyror	216 799	212 299
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	323 056	307 951

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	44 000 000	44 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Emil Blomander
Styrelseledamot

Ludwig Ahlqvist
Styrelseledamot

Sepehr Mousavizadeh
Ordförande

Wolfgang Heinz Bülow
Styrelseledamot

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

Kungsbronborevision
Lena Zozulyak
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 2024-07-01—2025-06-30.

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 2025 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 upplyser, 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 för LCE 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 för LCE 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 2024-07-01—2025-06-30 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 revisionssed 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 verksamhetsår, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor