

Årsredovisning 2023

Brf Roxen 6

716417-9819



Välkommen till årsredovisningen för Brf Roxen 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-30.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Roxen 6	1982	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Gällande avtal sträcker sig från 2016 t.o.m 2025. Ny period inleds 20251231. Tomträtten löper fram till 2046-01-01.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 440 kvm. Byggnadernas totalyta är 1440 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karolina Wettergren	Ordförande
Josefina Myrman Sorset	Styrelseledamot
Bitte Fossbo	Styrelseledamot
Karin Eliasson	Styrelseledamot
Sascha Goftari	Styrelseledamot
Johannes Loor	Suppleant

Valberedning

Gunnar Wettergren
Elin Hultman
John Langered

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Anslöt fastigheten till fibernätet

2022-2023 ● Dränering runt huset, installering av pumpbrunnar

2020 ● Renovering av skyddsrum

2019 ● Stambyte av bottenplattan
Hissbyte
Målning av hissdörrar

2017 ● Fasadrenovering
Montering av solpaneler
Ventilationsuppgradering
Låssystem installerat
Renovering av gästlägenhet

2014 ● Balkongrenovering

2013 ● Byte av värmecentral

2011 ● Renovering av piskbalkong

2003 ● Fönsterrenovering

2001 ● Rörstambyte

1998 ● Elstambyte

1995 ● Omläggning tak

Planerade underhåll

2024 ● Renovering av entréparti
Uppdatering av elcentral

Avtal med leverantörer

TV	Tele 2 (t.o.m. 28 feb 2024)
Ekonomisk förvaltning	Nabo
EI	Fortum Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

Hisservice	Kone
Vatten och avfall	Stockholm vatten AB
Städfirma	Optimal Trappstädning
Mark och anläggningsfirma	Frank & Skyttberg
Bredbandsleverantör	Bahnhof AB
Serviceavtal tvättstuga	Electrolux
Serviceavtal undercentral	Energiekonomi
Abonnemang entrématta	Elis Textil Service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höll sin årsstämma den 16 maj 2023 i föreningens gemensamhetslokal i fastigheten.

2023 har varit ett kostsamt år för föreningen då ränteläget har varit högt och vi i väntan på bättre ränteläge har haft flera av våra lån liggandes på rörlig ränta. Detta i kombination med att priserna på fjärrvärme och vatten har gått upp under året har gjort att vi haft högre utgifter än tidigare år. Denna ökning var dock väntad och vi tog höjd för detta genom att i december 2022 besluta om avgiftshöjning om 20% i föreningen fr.o.m. 23-01-01.

Under 2023 har vi dessutom fattat beslut om en höjning av avgifterna med 5% fr.o.m. 24-01-01.

Under hösten 2023 öppnade vi ett placeringskonto på Handelsbanken och satte över 200 000:- från vårt affärskonto på placeringskontot för att få bättre ränta.

Förändringar i avtal

Under året har bredbandsavtalet med Tele2 löpt ut och vi ersatte detta med ett avtal med Bahnhof som också var de som installerade fibern i fastigheten.

Ett par gånger under första halvåret av 2023 fick vi problem med maskinparken i tvättstugan vilket föranledde akuta serviceåtgärder. Med anledning av detta samt att vi installerat en ny tvättmaskin i tvättstugan har vi nu tecknat ett serviceavtal med Electrolux för att bättre underhålla maskiner, ha tillgång till tekniker och förutse behov av nya investeringar.

Vi har under året även bytt städfirma och som en konsekvens av sämre ekonomi minskat ner frekvensen på städning av trapphus under sommarhalvåret.

Övrigt

Vi har under året slutfört arbetet med dagvattenhantering runt fastigheten, företaget vi anlitat är Frank & Skyttberg. Arbetet har också inneburit att vi fått ny markbeläggning, kantsten och uppfräschning av planteringsytor längs nedfarten.

Den 14 maj hade vi vårens gemensamma städdag, då fokuserades det utöver ordinarie städning på att fortsätta arbetet med att återställa planteringar efter dräneringsarbetet och göra fint runt fastigheten efter markarbetena. Vi har också investerat i två större vattentunnor för att kunna använda regnvatten från tak till att vattna våra trädgårdsväxter och odlingar. Tunnorna kom också på plats under städdagen.

Under höstens städdag, den 12 november, förbereddes gården för vintern, utöver ordinarie städuppgifter.

Mot slutet av året genomfördes också en gallring och beskärning av trädbestånden längs tomtgränsen till Årstavägen 26.

I början av året installerades fiber i fastigheten av Bahnhof. Då vi sedan tidigare har haft fiber framdraget till huset gällde det här att installera fiber in i samtliga lägenheter. Fiberinstallationen finansierades av föreningens besparingar / fonderade pengar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 408	1 177	1 119	1 121
Resultat efter fin. poster	-581	-2 299	-83	-457
Soliditet (%)	0	0	18	19
Yttre fond	270	279	182	445
Taxeringsvärde	45 000	45 000	32 200	32 200
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	974	811	773	773
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	97,2	82,9	97,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	7 341	7 341	5 662	5 705
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 341	7 341	5 662	5 705
Sparande per kvm totalyta, kr	-24	25	77	78
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	35	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	198	191	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	41	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	267	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	1,90	1,02	1,17
Räntekänslighet (%)	7,54	9,05	7,33	7,38

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.

Kostnad för medlemmarnas el ingår inte i årsavgiften

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Vi har bakom oss några intensiva år vad gäller underhållsinsatser i och kring fastigheten. Detta har till allra största del finansierats av lån, vilket gör att likviditeten i föreningen ändå är god. Vi har dock inte kunnat spara för framtiden under tiden vi har haft denna intensiva insats-period.

Vi går nu in i en mindre intensiv fas i den planerade underhållsplanen och kan inte se några oplanerade större insatser som måste göras inom de närmsta åren. Vi räknar med att kunna finansiera de små insatser som ligger i planen med likvida medel och befintliga avgiftsnivåer.

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 306	-	-	1 306
Upplåtelseavgifter	2 576	-	-	2 576
Fond, yttre underhåll	279	-	-9	270
Uppskrivningsfond	5 000	-	-	5 000
Balanserat resultat	-7 268	-2 299	9	-9 558
Årets resultat	-2 299	2 299	-581	-581
Eget kapital	-406	0	-581	-988

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-9 558
Årets resultat	-581
Totalt	-10 140
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	270
Att från yttre fond i anspråk ta	-270
Balanseras i ny räkning	-10 140
	-10 140

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

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 408	1 177
Övriga rörelseintäkter	3	15	25
Summa rörelseintäkter		1 422	1 202
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 318	-2 987
Övriga externa kostnader	9	-78	-123
Personalkostnader	10	-18	-19
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-175	-194
Summa rörelsekostnader		-1 591	-3 323
RÖRELSERESULTAT		-168	-2 122
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-416	-178
Summa finansiella poster		-413	-177
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-581	-2 299
ÅRETS RESULTAT		-581	-2 299

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	8 859	9 023
Maskiner och inventarier	13	256	267
Summa materiella anläggningstillgångar		9 114	9 290
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 118	9 293
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	4
Övriga fordringar	15	21	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	80	92
Summa kortfristiga fordringar		105	111
Kassa och bank			
Kassa och bank		743	1 316
Summa kassa och bank		743	1 316
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		848	1 428
SUMMA TILLGÅNGAR		9 966	10 721

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 882	3 882
Uppskrivningsfond		5 000	5 000
Fond för yttre underhåll		270	279
Summa bundet eget kapital		9 152	9 161
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 558	-7 268
Årets resultat		-581	-2 299
Summa fritt eget kapital		-10 140	-9 567
SUMMA EGET KAPITAL		-988	-406
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 618	5 727
Summa långfristiga skulder		3 618	5 727
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 953	4 844
Leverantörsskulder		62	298
Skatteskulder		3	1
Övriga kortfristiga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	315	254
Summa kortfristiga skulder		7 335	5 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 966	10 721

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-168	-2 122
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	175	194
	7	-1 927
Erhållen ränta	3	1
Erlagd ränta	-361	-153
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-351	-2 080
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6	-25
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-229	277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-574	-1 827
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	55
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	55
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	21	2 500
Amortering av lån	-21	-83
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	2 417
ÅRETS KASSAFLÖDE	-574	645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 316	672
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	743	1 316

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roxen 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 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	0,84 %
Fastighetsförbättringar	1,67 - 5 %
Maskiner och inventarier	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 402	1 168
EI	2	9
Övriga intäkter	4	0
Summa	1 408	1 177

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Gästlägenhet	8	7
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	6	0
Övriga rörelseintäkter	0	17
Summa	15	25

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2	4
Städning	33	36
Övrigt	0	19
Besiktning och service	50	70
Trädgårdsarbete	19	3
Snöskottning	2	0
Summa	106	132

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	214	80
Summa	214	80

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	53	0
Källarutrymmen	0	46
Gård/markytor	318	2 095
Summa	371	2 141

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	39	51
Uppvärmning	285	275
Vatten	58	59
Sophämtning	29	17
Summa	412	401

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46	40
Tomträttsavgälder	108	108
Kabel-TV	24	49
Fastighetsskatt	38	36
Summa	215	233

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	4
Övriga förvaltningskostnader	18	65
Revisionsarvoden	15	14
Ekonomisk förvaltning	44	40
Summa	78	123

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	15	15
Sociala avgifter	4	4
Summa	18	19

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	416	178
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	416	178

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 311	13 311
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 311	13 311
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 288	-4 105
Årets avskrivning	-164	-183
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 452	-4 288
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 859	9 023
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000	17 000
Taxeringsvärde mark	28 000	28 000
Summa	45 000	45 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	528	528
Utgående anskaffningsvärde	528	528
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-261	-249
Avskrivningar	-11	-11
Utgående avskrivning	-272	-261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	256	267

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16	15
Övriga fordringar	5	0
Summa	21	15

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	8
Försäkringspremier	16	14
Kabel-TV	5	13
Räntor	0	19
Tomträtt	27	27
Förvaltning	13	12
Summa	80	92

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	4,23 %	793	793
Stadshypotek	2024-03-13	5,15 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2024-10-30	4,23 %	1 325	1 325
Stadshypotek	2024-04-02	5,15 %	800	800
Stadshypotek	2024-03-01	5,15 %	296	296
Stadshypotek	2024-01-02	5,15 %	1 855	1 855
Stadshypotek	2024-02-02	5,15 %	884	884
Stadshypotek	2025-10-30	4,25 %	2 118	2 118
Stadshypotek	2026-09-30	4,29 %	1 500	1 500
Summa			10 571	10 571
Varav kortfristig del			6 953	4 844

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 524 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.

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	8
EI	5	9
Uppvärmning	43	42
Utgiftsräntor	93	38
Vatten	16	10
Löner	10	10
Sociala avgifter	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	123	117
Beräknat revisionsarvode	19	19
Summa	315	254

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 591	10 591

Brf Roxen 6
716417-9819

Årsredovisning 2023

Underskrifter

Åsta 2024-04-16

Ort och datum

Karolina Wettergren

Karolina Wettergren
Ordförande

Josefina Myrman Sorset

Josefina Myrman Sorset
Styrelseledamot

Bitte Fossbo

Bitte Fossbo
Styrelseledamot

Karin Eliasson

Karin Eliasson
Styrelseledamot

Sascha Goftari

Sascha Goftari
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

Sanna Lindqvist

Sanna Lindqvist
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Roxen 6, org.nr 716417-9819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Roxen 6 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Roxen 6 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

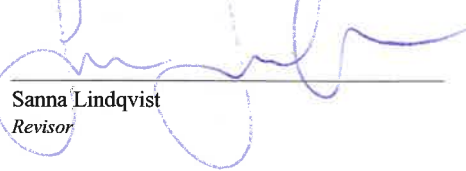
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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.

Uppsala 2024-04-19



Sanna Lindqvist
Revisor