

Årsredovisning för  
**Brf Röda Rosen 6**

716419-3067

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>5</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>8</b>
<b>Noter</b>	<b>9</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>13</b>

## Förvaltningsberättelse

BRF Röda Rosen 6  
org. nr 716419-3067

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Röda Rosen 6 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

### STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:  
2020-01-01--2020-06-03

Helene Brinkenfeldt	ordförande
Jan Malmén	ledamot
Åsa Henriksson	ledamot
Erika Stierngren	ledamot

Vid ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2020 utsågs följande styrelse:

Åsa Henriksson	ordförande
Jan Malmén	ledamot
Aron Flam	ledamot
Robert Hedberg	ledamot
Renea Rupar	suppleant

Till valberedning intill årsstämman 2021 valdes Ulla-Stina Hagberg (sammankallande) och Helene Malmén och Kerstin Herlenius.

Firman tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i löpande frågor och har hållit 12 protokollförda styrelsesammanträden.

### Revisorer

Vid föreningsstämman valdes till föreningens revisor:  
Per Lundström Öhman & Partners

### Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Röda Rosen 6 med adress Värtavägen 23, 115 53 Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1934, innehåller 24 st bostadslägenheter, alla upplåtna med bostadsrätt, med en total lägenhetsyta om c:a 1 839 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

6 st	2 R o k
12 st	3 R o k
5 st	4 R o k
1 st	5 R o k

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om ca 125 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

### Verksamheten

Under julhelgen regnade det kraftigt och vår dränkpump i källaren slutade fungera, med översvämning som följd. En ny pump installerades.

I januari beslutade styrelsen att det var dags att byta ut den gamla tvättmaskinen från år 2002, som ofta gick sönder. Samtidigt byttes också den trasiga mangelduken ut mot en ny.

Andra förbättringar som gjordes i början av 2020 var glas på tavlan i entrén, en ny namntavla i entrén, och en anslagstavla i utrymmet bredvid tvättstugan där föreningens stadgar och ordningsregler m.m. nu sitter.

Föreningen hade under 2020 tilläggsavtal med "Två smålänningar" för 11.000 kr/år för skötsel av rabatten mot gatan och 15.000 kr/år för snöröjning. Styrelsen beslutar att säga upp dessa två tilläggsavtal och leta efter billigare alternativ och ny entreprenör blir "Seniorkraft".

Under våren fixas också nya skjutlås för att bättre kunna stänga dörren till takterassen och utemöbler till takterassen köps in.

Föreningens brandlarm i trapphuset är kopplad direkt till SOS Alarm för en årskostnad av 19.000 kr. Tyvärr kostar det också 5000-10.000 kr för varje "falsklarm". Styrelsen beslutar att säga upp avtalet med SOS Alarm och informerade alla boende om det i nyhetsbrev under våren. Från och med våren 2020 ljuder alltså larmet endast i huset utan att det samtidigt går larm till räddningstjänsten.

Det första mötet med den nya styrelsen äger rum i mitten av juni. Årsstämman har beslutat att föreningens lokaler och förråd ska hyras ut till boende i huset som är intresserade och under hösten tecknas hyreskontrakt för lokalen i källaren och vinds- och källarförråd.

Under sommaren beslutar Styrelsen att ge en hyresreduktion till veterinären som p g a Corona har tvingats att dra ner på verksamheten.

Torktummlaren i tvättstugan byts ut under hösten p g a gammal och reparationskrävande.

Under hösten påbörjar styrelsen ett arbete för att hitta en ny bredbandsleverantör efter att avtalet med Telia löpt ut.

### Renoveringar m.m.

- 1996/1997 Renovering av fasad
- 1996/1997 Renovering av balkonger
- 1997 Ny entréport och ny dörr mot baksidan
- 2006 Målning av entré, trapphus och hiss
- 2006 Fönster - Byte till antibullerglas samt fönsterrenovering
- 2006 Byte av motviktslinor (avser hissen)
- 2008 Skorstenar - renovering av skorstenspipor
- 2010 Stambyte - Renovering av avlopps-, varm- & kallvattenledningar
- 2010 Renovering av tvättstuga
- 2010 Renovering av piskbalkong, numera solaltan
- 2010 Förberedande rördragning för fiberoptisk kabel (Bredband)
- 2010 Nya ytskikt i gemensamma utrymmen
- 2010 Godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2010 Godkänd Energibesiktning
- 2010 Byte av värmecentral
- 2011 Renovering av föreningens kontorslokal (Kök, stammar, ytskikt och el-ledningar)
- 2011 Ny ytterdörr till kontorslokalen, nya fönster mot gatan, nya markiser
- 2011/2012 Dränering av grunden påbörjad, avslutas under 2012.
- 2012 Bredband installerades i lägenheterna.
- 2013 Nya säkerhetsdörrar till tvättstuga och källarförråd inne i entrén
- 2013 Renovering av yttertaket och byte trapphusfönstren. Omläggning av hela skiffertaket inkl nya säkerhetsanordningar
- 2013 Ventilationen: Rengöring av ventilationskanalerna inkl installation av transformator/reglage till fläkten för att reglera fläktens hastighet
- 2014 Tvättstugan: Förbättring av ventilationen i tvättstugan och torkrummet genom installation av frånluftsfläkt. Vidare installation av tidur för maskinerna i tvättstugan

2014	Fjärrvärme: Fortum har bytt ut fjärrvärmerören i Kv Röda Rosen, vilket även har inneburit installation av nya rör för fjärrvärme in i fastigheten
2015	Montering av säkerhetsgaller för fönstren i källaren
2015	Installation av ny avfuktare i torkrummet i tvättstugan
2016	Godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK),
2016	Installation av brandlarmanläggning
2017	Målning entré, trapphus, hiss samt vissa gemensamma utrymmen i källaren
2017	Ny dörr till förråd vid bakre utgången
2018	Ommålning av taket i trapphuset
2019	Renovering och ommålning av av samtliga fönster (utsida). Byte av tvättmaskin
2019	Uppgradering av trappbelysning i hela fastigheten. Ny belysning till entre baksida
2020	Inköp av torktumlare. Inköp av trädgårdsmöbler altanen.

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2020 uppgår till 69 488 000 kr (föregående år 69 488 000 kr). Byggnadsvärdet uppgår till 20 864 000 kr och markvärdet till 48 624 000 kr. Av taxeringsvärdet faller 66 600 000 kr på bostäder och 2 888 000 kr på lokaler.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2020 har varit 1 429 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB. Fastighetsskötsel har skötts av P.O.S Konsult & Fastighetsvård AB. Vad gäller städningen sköts den av Tarjas AB/Staffan Verho.

#### Arvoden

Inga arvoden har utgått till styrelsen.

#### Överlåtelse

Under året har, enligt datum på överlåtelseavtal, lägenheterna 0701, 2001 och 2301 överlåtits till nya medlemmar. (Ursprunglig numrering)

#### Underhåll och reparationer

Kostnaderna för reparationer och löpande underhåll (exkl. jourkostnad) uppgick under året till 40 365 kr (förra året 39 447 kr).

#### Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Stadgeenlig avsättning (enligt nya stadgar) till reparationsfonden har skett med 208 464 kr, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet. Avsättningen till fonden har skett, enligt reglerna, genom debitering av kontot för balanserade vinstmedel under Eget Kapital i balansräkningen.

#### Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2020-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2020-12-31
Nordea	0,65	2021-02-19	2 021 250	-21 000	2 000 250
Nordea	1,26	2023-04-19	2 275 000	-25 000	2 250 000
Nordea	1,50	2022-10-19	3 227 000	-33 000	3 194 000
Nordea	1,35	2021-11-17	2 880 000	-30 000	2 850 000
<b>Saldo</b>			<b>10 403 250</b>	<b>-109 000</b>	<b>10 294 250</b>

Ställda panter: 12 025 000 kr

### Nyckeltal i kr

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	601	601	601	601	632
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 598	5 657	5 716	5 768	5 817
Elkostnad/kvm totalyta	17	18	18	17	16
Värmekostnad/kvm totalyta	140	144	153	157	158
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	23	22	20	21
Soliditet (%)	35	34	35	35	36
Resultat efter finansiella poster, tkr	84	-116	-37	-148	46
Nettoomsättning, tkr	1 370	1 422	1 373	1 363	1 417

Totalyta= bostadsyta + lokalyta

### Förändring eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Balanserade vinstmedel</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	4 553 457	572 892	2 068 553	368 401	-1 779 651	-177 977
Disposition av föregående års resultat					-177 977	177 977
Avsättning reparationsfond				208 464	-208 464	
Årets resultat						21 122
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 553 457</b>	<b>572 892</b>	<b>2 068 553</b>	<b>576 865</b>	<b>-2 166 092</b>	<b>21 122</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets överskott	21 122
jämte balanserat resultat inkl årets avsättning reparationsfonden	-2 166 092
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 144 970</b>

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

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 369 704	1 422 348
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>1 369 704</b>	<b>1 422 348</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Driftskostnader:</b>			
Fastighetsskötsel och städning	3	-145 642	-146 188
Reparationer		-47 488	-84 028
Taxebundna kostnader		-372 089	-380 668
Övriga driftskostnader		-34 922	-49 445
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-95 467	-207 428
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>-695 608</b>	<b>-867 757</b>
<b>Avskrivningar:</b>			
Avskrivningar av byggnad	4	-427 224	-436 566
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-28 000	-23 575
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-455 224</b>	<b>-460 141</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-1 150 832</b>	<b>-1 327 898</b>
<b>Finansiella poster:</b>			
Räntekostnader m.m.	5	-134 574	-147 755
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-134 574</b>	<b>-147 755</b>
<b>Övriga rörelsekostnader</b>			
Förlust avyttr byggnader/mark		-	-62 744
<b>Skatter:</b>			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-63 176	-61 928
<b>Summa skatter</b>		<b>-63 176</b>	<b>-61 928</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>21 122</b>	<b>-177 977</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Mark		2 608 200	2 608 200
Byggnad och inventarier	4	12 783 474	13 168 751
		<u>15 391 674</u>	<u>15 776 951</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>15 391 674</u>	<u>15 776 951</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	7	109 994	79 938
		<u>109 994</u>	<u>79 938</u>
<i>Kassa, plusgiro och bank</i>	8	696 839	459 345
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>806 833</u>	<u>539 283</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>16 198 507</u>	<u>16 316 234</u>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		4 553 457	4 553 457
Uppskrivningsfond		572 892	572 892
Upplåtelseavgift		2 068 553	2 068 553
Reparationsfond		576 865	368 401
		<u>7 771 767</u>	<u>7 563 303</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 166 092	-1 779 651
Årets resultat		21 122	-177 977
		<u>-2 144 970</u>	<u>-1 957 628</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 626 797</u>	<u>5 605 675</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	<i>9,11</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 444 000	5 502 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>	<i>10</i>		
Leverantörsskulder		45 709	68 011
Skatteskulder		17 326	10 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 425	228 674
Skulder till kreditinstitut		4 850 250	4 901 250
Summa kortfristiga skulder		<u>5 127 710</u>	<u>5 208 559</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>16 198 507</u>	<u>16 316 234</u>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	84 298	-116 049
Avskrivningar	455 224	460 141
Betald skatt	-63 176	-61 928
Tagit reparationsfonden i anspråk		-61 769
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>476 346</b>	<b>220 395</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-30 056	82 075
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-80 849	15 114
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>365 441</b>	<b>317 584</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-69 947	-894 527
Utrangering av materiella anläggningstillgångar	-	62 744
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-69 947</b>	<b>-831 783</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-109 000	-109 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-109 000</b>	<b>-109 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>186 494</b>	<b>-623 199</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>459 345</b>	<b>1 082 544</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>645 839</b>	<b>459 345</b>

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

### Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1,11%  
Stomkompl/innerväggar 1,72%  
Värme och VS 2%  
Fasad 7,19%  
Fönster 6,55%  
Yttertak 3,28%  
Restpost inkl hiss 2,86%, 4%, 10%  
Inventarier 20 %  
Maskiner 10 %

### Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

## Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 104 884	1 104 884
Hyror lokaler	220 938	247 336
Fastighetskatt, lokaler	22 868	21 756
Försäkringsersättningar	11 969	29 456
Överlåtelseavgifter	3 546	4 648
Pantsättningsavgifter	1 892	7 905
Andrahandsuthyrning	2 709	6 265
Sopvaktshantering	900	
Diverse intäkter	-2	98
<b>Summa</b>	<b>1 369 704</b>	<b>1 422 348</b>

### Not 3 Driftskostnader

#### Fastighetsskötsel och städning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	23 928	28 053
Städning	31 848	31 212
Snöröjning	20 393	45 110
Sotning och OVK	21 869	
Gården	20 124	35 152
Hiss, service och besiktning	4 716	4 665
Förbrukningsmaterial	2 039	1 996
Korttidsinventarier	20 725	
<b>Summa</b>	<b>145 642</b>	<b>146 188</b>

#### Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation tvättstuga	5 834	
Reparation lås	18 170	3 087
Reparation trapphus och entré	9 272	8 045
Reparation portar och dörrar	625	
Reparation hiss	6 464	
Reparation fasad		14 939
Reparation fönster		13 376
Försäkringsskador	7 123	44 581
<b>Summa</b>	<b>47 488</b>	<b>84 028</b>

#### Taxebundna kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	33 269	35 026
Värme	274 005	282 810
Vatten	47 600	44 396
Sophämtning	17 215	18 436
<b>Summa</b>	<b>372 089</b>	<b>380 668</b>

#### Övriga driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförsäkring	30 571	45 099
Kabel-TV och bredband	4 351	4 346
<b>Summa</b>	<b>34 922</b>	<b>49 445</b>

### Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	12 000	12 000
Utgift styrelse och stämma	3 452	2 957
Ekonomisk förvaltning	42 000	42 000
Administrationskostnader	3 919	3 330
Konsultarvoden	1 937	113 063
Avgifter till organisation	4 560	4 480
Övriga driftskostnader	27 599	29 598
<b>Summa</b>	<b>95 467</b>	<b>207 428</b>

### Not 4 Byggnad och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Stomme och grund	2 673 398	2 673 398
Avskr stomme och grund	-767 777	-738 002
<b>Restvärde</b>	<b>1 905 621</b>	<b>1 935 396</b>
Stomkompl/innerväggar	891 133	891 133
Avskr stomkompl/innerväggar	-293 684	-278 365
<b>Restvärde</b>	<b>597 449</b>	<b>612 768</b>
Värme och VS	8 927 597	8 927 597
Avskr värme och VS	-2 117 686	-1 938 715
<b>Restvärde</b>	<b>6 809 911</b>	<b>6 988 882</b>
Fasad	805 269	805 269
Avskr fasad	-573 711	-515 822
<b>Restvärde</b>	<b>231 558</b>	<b>289 447</b>
Fönster	894 527	894 527
Avskr fönster	-33 544	-11 182
<b>Restvärde</b>	<b>860 983</b>	<b>883 345</b>
Yttertak	2 961 345	2 961 345
Avskr yttertak	-827 134	-730 125
<b>Restvärde</b>	<b>2 134 211</b>	<b>2 231 220</b>
Restpost inkl hiss	937 013	937 013
Avskr restpost hiss	-776 094	-750 195
<b>Restvärde</b>	<b>160 919</b>	<b>186 818</b>
Inventarier	130 425	130 425
Avskrivningar inventarier	-130 425	-111 175
<b>Restvärde</b>	<b>-</b>	<b>19 250</b>
Maskiner	231 057	161 110
Avskrivningar maskiner	-148 235	-139 485
<b>Restvärde</b>	<b>82 822</b>	<b>21 625</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
- Vid årets början	18 381 817	18 114 190
- Nyanskaffningar	69 947	894 527
- Avyttringar och utrangeringar		-626 900
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
- Vid årets början	-5 213 066	-5 317 081
- Årets avskrivning enligt plan	-455 224	-460 141
- Avyttringar och utrangeringar		564 156
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 783 474</b>	<b>13 168 751</b>

### Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader:	20 864 000	20 864 000
Taxeringsvärde mark:	48 624 000	48 624 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>69 488 000</b>	<b>69 488 000</b>

### Not 5 Räntekostnader m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader för skatter och avgifter	56	
Låneräntor	130 450	144 935
Kapital- och bankkostnader	4 068	2 820
<b>Summa</b>	<b>134 574</b>	<b>147 755</b>

### Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt lokaler	28 880	28 880
Fastighetsavgift	34 296	33 048
<b>Summa</b>	<b>63 176</b>	<b>61 928</b>

### Not 7 Kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar	61 442	41 290
Skattekonto	6 051	147
Förskottsbetalda kostnader	42 501	38 501
<b>Summa</b>	<b>109 994</b>	<b>79 938</b>

### Not 8 Kassa, och plusgiro och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bank	696 839	459 345
<b>Summa</b>	<b>696 839</b>	<b>459 345</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån Nordea 67878	2 250 000	2 275 000
Lån Nordea 66492	3 194 000	3 227 000
<b>Summa</b>	<b>5 444 000</b>	<b>5 502 000</b>

### Not 10 Kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån Nordea 58125	2 000 250	2 021 250
Lån Nordea 03024	2 850 000	2 880 000
Leverantörsskulder	45 709	68 011
Skatteskuld	17 326	10 624
Upplupna räntekostnader	18 552	18 014
Upplupna kostnader	51 220	73 577
Förskottsbetalda avgifter	118 285	111 685
Förskottsbetalda hyror	26 368	25 398
<b>Summa</b>	<b>5 127 710</b>	<b>5 208 559</b>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för egna skulder m.m.	12 025 000	12 025 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Underskrifter

Stockholm den 2021

Åsa Henriksson

Aron Flam

Jan Malmén

Robert Hedberg

Min revisionsberättelse har avgivits den 2021

Per Lundström  
Öhman & Partners Ekonomi och Juidik AB

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 14 pages before this page  
 Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
 Dette dokument inneholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

**Robert Gustaf Hedberg Carl**

Robert Gustaf Hedberg Carl  
 Robert Gustaf Hedberg Carl

**Elisa Henriksson Åsa**

Elisa Henriksson Åsa  
 Elisa Henriksson Åsa

**FLAM ARON**

FLAM ARON  
 FLAM ARON

**MALMÉN JAN**

MALMÉN JAN  
 MALMÉN JAN

**Eje Lundström Per**

Eje Lundström Per  
 Eje Lundström Per

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Röda Rosen 6  
organisationsnummer 716419-3067

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för  
**Brf Röda Rosen 6** för räkenskapsåret  
2020-01-01 - 2020-12-31.

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

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige.  
Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i  
avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i  
övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra  
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 på fel.

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

Våra 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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden.  
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är  
ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA  
och god revisorssed i Sverige alltid kommer att  
upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter  
eller fel 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 vi  
professionellt omdöme och har en professionellt  
skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga  
felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror  
på oegentligheter eller på fel, utformar och utför  
granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker  
och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och  
ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra  
uttalanden. Risken får att inte upptäcka en väsentlig  
felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för  
en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom  
oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,  
förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig  
information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens  
interna kontroll som har betydelse för vår revision  
för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga  
med hänsyn till omständigheterna, men inte för att  
uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de  
redovisningsprinciper som används och rimligheten i  
styrelsens uppskattningar i redovisningen och  
tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen  
använder antagandet om fortsatt drift vid  
upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att  
det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i  
revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på  
upplysningarna i årsredovisningen om den  
väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana  
upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet  
om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf röda Rosen 6** för räkenskapsåret 2020-01-01 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga får verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-06-04

Per Lundström  
Föreningsvald revisor