

# Årsredovisning 2019

**BRF ROXEN 6**  
716417-9819

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### *Föreningen har registrerats hos Bolagsverket*

Föreningen registrerades 1982-12-30.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten och Roxen 6 på adressen Årstavägen 24 i Årsta. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1440 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna.

#### Styrelsens sammansättning

Karolina Wettergren	Ordförande
Björn Wallin	Kassör
Jakob Rickardsson	Sekreterare
Henrik Andersson	Ledamot
Bitte Fossbo	Ledamot
Kristina Ros	Suppleant

#### Valberedning

Elin Hultman och Gunnar Wettergren.

#### Revisorer

Håkan Daniels	Revisor
------------------	---------

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2019	Stambyte av bottenplattan
2019	Hissbyte
2017	Fasadrenovering
2017	Montering av solpaneler
2017	Ventilationsuppgradering
2017	Låssystem installerat
2017	Renovering av gästlägenhet
2014	Balkongrenovering
2013	Byte av värmecentral
2011	Renovering av piskbalkong
2003	Fönsterrenovering
2001	Rörstambyte
1998	Elstambyte
1995	Omläggning tak

### Planerade underhåll

2019-2020	Renovering av skyddsrum
2020	Målning av hissörrar

### Avtal med leverantörer

Bredband och TV	ComHem
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hisservice	Kone
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Fortum Ellevio
Städfirma	Städpoolen
Mattfirma	Berendsen

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver den löpande förvaltningen har året även innehållit ett antal större projekt:

Under våren genomfördes stambytet i bottenplattan. Avloppsstammarna på bottenvåningen är nu utbytta och framtidssäkrade. I samband med detta arbete leddes dagvattnet från taket om. Allt dagvatten stannar nu utanför fastigheten och vi minskar på så sätt risken för vattenskador från dagvattenledningarna. I samband med stambytet åtgärdades också rördragningarna i skyddsrummet. Åtgärderna var nödvändiga på grund av skärpt lagstiftning kring denna typ av utrymmen och har inneburit omfattande projektering av skyddsrumsspecialister. Avslutande dragningar av specialrör som uppfyller lagstiftningen görs under våren 2020. Arbetet har innefattat flera entreprenörer och löpt på enligt tidsplanen och inom budget.

Styrelsen har under året ägnat mycket kraft till att få Front och deras underentreprenör att åtgärda brister efter fasadrenoveringen. En oberoende besiktningsman har kopplats in för att bistå styrelsen med professionella bedömningar och åtgärdsförslag. Under hösten har Front bland annat åtgärdat tidigare missfärgningar, brister i avslut mot sockel m.m. Styrelsen fortsätter att bevaka arbetet fram tills att hela entreprenaden är slutförd, garantitider satta och slutbesiktning är genomförd. Putsen på piskbalkongen har åtgärdats enligt ursprunglig beställning och har nu en fin lindblomsgrön färg. Tidigare hål och bubblor i golvet har även åtgärdats.

Efter att avgiften varit oförändrad under flera år genomfördes vid halvårsskiftet en avgiftshöjning på 5 procent. Samtidigt har styrelsen fått ner räntekostnaden genom att förhandla räntan med flera banker. På så sätt har vi nu ett bättre ekonomiskt utrymme för fortsatta investeringar och amorteringar.

Under början av sommaren påbörjades bytet av vår hiss. Arbetet innebar förstås olägenheter men löpte på bra med god dialog med alla inblandade parter och hissen kunde driftsättas före avtalad tid. Efter sommaren monterades hissinnredningen och vi har nu en hiss med modern teknik och ett utseende som ligger i linje med husets karaktär. Efter intrimningen har vi upprätthållit dialogen med Kone som fortsätter att hålla koll på all teknik för att säkerställa en hundraprocentig drift. Målning av hissdörrar är upphandlad och arbetet kommer att utföras under våren 2020.

Styrelsen har tillsammans med flera entreprenörer arbetat på en lösning så att de öppna spisarna ska fungera felfritt. Detta arbete är relaterat till att ventilationen fungerar som den ska. Efter rensning av luftintag och andra åtgärder från Front/Lamendos sida har arbetet kunnat fortsätta med fokus på rökgasfläktarna.

Föreningen genomförde två städdagar under året. Under de pågående rörarbetena på våren låg fokus på städning i huset och på hösten gjordes en stor insats med både jord, plantering av växter, sådd av gräs och ängsblommor.

En ny hemsida är nu på plats: [www.roxen6.bostadsratterna.se](http://www.roxen6.bostadsratterna.se). Tidigare lösning har inneburit en kostnad för både webbhotell och domännamn. Den nya plattformen erbjuds kostnadsfritt genom föreningens medlemskap i Bostadsrätterna. Hemsidan är under uppbyggnad och är tänkt att ge relevant information både för medlemmar och utomstående. Efter implementeringen av GDPR-regelverket kan nu också intern information på ett lättare sätt delges genom mail till medlemmar.

Gästlägenheten har efter stambytet rustats upp och har varit välanvänd. Utöver att denna övernattningsmöjlighet har uppskattats av medlemmarnas gäster har den också genererat en viss inkomst till föreningen.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 103	1 063	1 065
Resultat efter fin. poster	-1 614	-332	-3 039
Soliditet, %	22	38	39
Yttre fond	445	349	232
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	754	736	734
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 766	4 384	4 390
Genomsnittlig skuldränta, %	1,61	1,39	1,38
Belåningsgrad, %	93,07	69,34	68,08

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	1 306	-	-	1 306
Upplåtelseavgifter	2 576	-	-	2 576
Fond, yttre underhåll	349	-	-	349
Uppskrivningsfond	5 000	-	-	5 000
Balanserat resultat	-4 852	-332	-	-5 184
Årets resultat	-332	332	-1 614	-1 614
<b>Eget kapital</b>	<b>4 047</b>	<b>0</b>	<b>-1 614</b>	<b>2 433</b>

### Behandling av resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 280
Årets resultat	-1 614
<b>Totalt</b>	<b>-6 894</b>

Styrelsen föreslår behandling av förlusten

Reservering fond för yttre underhåll	97
Balanseras i ny räkning	-6894
	<b>-6 797</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 103	1 063
Rörelseintäkter		2	11
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 105</b>	<b>1 074</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 259	-1 012
Övriga externa kostnader	8	-139	-72
Personalkostnader	9	-10	-43
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194	-192
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 601</b>	<b>-1 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 496</b>	<b>-245</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-118	-88
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118</b>	<b>-88</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 614</b>	<b>-332</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 614</b>	<b>-332</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	8 922	9 105
Maskiner och inventarier	12	301	312
Pågående projekt		866	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 089</i>	<i>9 417</i>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3</i>	<i>3</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>10 093</i></u>	<u><i>9 420</i></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-5	13
Övriga fordringar	14	337	208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70	75
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>403</i>	<i>296</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		515	933
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>515</i>	<i>933</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>918</i></u>	<u><i>1 228</i></u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>11 011</b></u>	<u><b>10 649</b></u>

## Balansräkning

Not      2019-12-31      2018-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		3 882	3 882
Uppskrivningsfond		5 000	5 000
Fond för yttre underhåll		349	349
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>9 231</i>	<i>9 231</i>

##### Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-5 184	-4 852
Årets resultat		-1 614	-332
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<i>-6 797</i>	<i>-5 184</i>

#### *Summa eget kapital*

2 433      4 047

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	8 294	6 303
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>8 294</i>	<i>6 303</i>

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		9	9
Leverantörsskulder		86	110
Skatteskulder		0	-1
Övriga kortfristiga skulder		3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	185	180
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>283</i>	<i>298</i>

#### **Summa eget kapital och skulder**

11 011      10 649



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Roxen 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag, K2.

#### Redovisning av intäkter

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,84 %
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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	1 086	1 060
Övriga intäkter	19	14
<b>Summa</b>	<b>1 105</b>	<b>1 074</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	23	36
Fastighetsskötsel	1	0
Snöskottning	3	13
Städning	31	46
Trädgårdsarbete	13	0
Övrigt	9	7
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>102</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	312	300
<b>Summa</b>	<b>312</b>	<b>300</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rep bottenplatta och skyddsrum	675	0
<b>Summa</b>	<b>675</b>	<b>0</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	37	37
Sophämtning	13	14
Uppvärmning	297	304
Vatten	42	43
<b>Summa</b>	<b>390</b>	<b>398</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkringar	36	32
Fastighetsskatt	33	32
Kabel-TV	48	40
Tomträttsavgälder	108	108
Värme	11	0
<b>Summa</b>	<b>235</b>	<b>212</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	38	37
Konsultkostnader	17	0
Revisionsarvoden	18	16
Övriga förvaltningskostnader	66	18
<b>Summa</b>	<b>139</b>	<b>72</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Löner, tjänstemän	10	30
Sociala avgifter	0	13
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>43</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	118	88
<b>Summa</b>	<b>118</b>	<b>88</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	12 644	12 644
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	12 644	12 644
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 540	-3 359
Årets avskrivning	-182	-181
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-3 722	-3 540
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>8 922</b>	<b>9 105</b>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 000	12 400
Taxeringsvärde mark	18 200	12 200
<b>Summa</b>	<b>32 200</b>	<b>24 600</b>

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	528	673
Inköp	0	-146
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>528</u>	<u>528</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-215	-204
Avskrivningar	-11	-11
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-227</u>	<u>-215</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>301</u></u>	<u><u>312</u></u>
<b>Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Klientmedelkonto	322	193
Skattekonto	15	15
<b>Summa</b>	<b>337</b>	<b>208</b>
<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Försäkringspremier	12	0
Förutbet försäkr premier	0	11
Förvaltning	10	10
Kabel-TV	12	12
Räntor	8	7
Tomträtt	27	27
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	8
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>75</b>

<b>Not 16, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2020-02-06	1,10 %	793	793
Stadshypotek	2020-02-06	1,10 %	3 526	3 526
Stadshypotek	2019-04-30	1,35 %	0	897
Stadshypotek	2023-12-30	1,23 %	800	800
Stadshypotek	2022-12-01	1,20 %	296	296
Stadshypotek	2023-03-30	1,50 %	2 000	0
Stadshypotek	2020-04-30	1,35 %	888	0
<b>Summa</b>			<b>8 303</b>	<b>6 313</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			9	

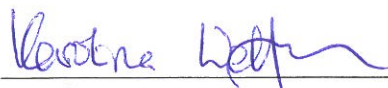
<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	17	15
El	3	4
Förutbetalda avgifter/hyror	94	88
Löner	10	10
Sociala avgifter	3	6
Uppvärmning	37	43
Utgiftsräntor	13	13
Vatten	7	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	0
<b>Summa</b>	<b>185</b>	<b>180</b>

<b>Not 18, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 310	6 403
<b>Summa</b>	<b>8 310</b>	<b>6 403</b>

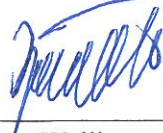
## Underskrifter

Årsta, 2020 - 05 - 12

Ort och datum



Karolina Wettergren  
Ordförande



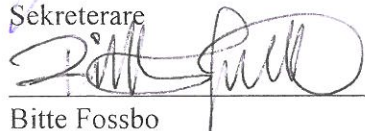
Björn Wallin  
Kassör



Jakob Rickardsson  
Sekreterare

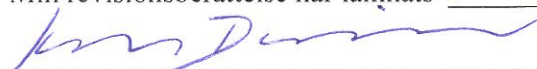


Henrik Andersson  
Ledamot



Bitte Fossbo  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 13



Håkan Daniels  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roxen 6

Org.nr. 716417-9819

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roxen 6 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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 på fel, 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 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 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 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 mina uttalanden. Risken för 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 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 eventuellt 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 Brf Roxen 6 för år 2019 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 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 den 13 maj 2020

Håkan Daniels

Auktoriserad revisor