

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RB BRF Skogsfalken
Org nr: 769628-7650





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skogsfalken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-04.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 6:5 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 82 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adress är Råbyvägen 66-76 i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
1 rum och kök	20	Antal lokaler	1
2 rum och kök	35	Antal garage	42
3 rum och kök	22		
4 rum och kök	5		
Summa	82		

Total tomtarea 2 025 m²

Total bostadsarea 4 982 m²

Butik 59 m²

Gemensamhetslokal 59 m²

Garagelokaler 1 169 m²

Total lokalarea 1 287 m²

**Lokalareor är avrundade och har uppdaterats enligt senaste fastighetstaxeringsbeslutet*

Årets taxeringsvärde 148 518 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 100 167 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning som förvaltas via delägarförvaltning, avseende gemensamhetslokal och dagvattendike. Föreningens andel beräknas till 50 procent.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 123 tkr och planerat underhåll för 97 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 294 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Specifikation reparations- och underhållskostnader:

Årets utförda underhåll Beskrivning	Område	Belopp
Golvpolering trapphus	Gemensamma utrymmen	58 394
Filterbyten	Ventilation	38 676
Summa		97 069

Årets utförda reparationer Beskrivning	Område	Belopp
Ventilation	Bostäder	3 197
Dörrstängare	Lokaler	2 668
Låsboxar, postfack och dörrautomatik	Installationer	8 572
Rökluckor	Ventilation	4 159
Diverse hissreparationer	Hissar	50 979
Garageportar	Garage	21 492
Fuktmätning och skadebesiktning	Vattenskador	23 325
Klottersanering	Vandalisering	3 467
Summa		123 375

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Sobol	Ordförande	2023
Jonas Bergström	Sekreterare	2022
Harri Saari	Vice ordförande	2022
Jessica Moreno	Ledamot	2023
Annika Kibreab Eriksson	Ledamot Riksbyggen	Avgått under året
Mikael Hedström	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Luciano Casal	Suppleant	2022
Nima Haddady Shali	Suppleant	2023
Mattias Dohlmé	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2022
Payam Hosseini	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adnan Kurta	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benjamin Jiglund (sammankallande)	2022
Sara Hosseini	2022
Neda Ameli Arjomand	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021-07-01 till 2022-06-30 haft 10 protokollförda styrelsemöten. Under året har styrelsen utöver det dagliga arbetet anordnat en renningsdag när alla boende fick möjligheten att bli av med möbler och annat som inte längre behövs. Det stora arbetet under verksamhetsåret har varit femårsbesiktningen. Förutom några små anmärkningar i enskilda lägenheter var det ett par saker som är värda att nämna: återkommande vattensamling i garaget och undercentralen/fläktrum, träfasaderna vid varje entréport har inte hanterats på rätt sätt, flera lägenheter hade problem med fuktskadade köksluckor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 124 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 119 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-01-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 675 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 086	4 039	4 006	3 914	3 981
Resultat efter finansiella poster	-399	-242	-437	-235	-68
Soliditet %	79	79	78	77	76
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	28	487	546	178	111
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	700	487	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	675	667	652	636	626
Driftkostnader, kr/m ^{2**}	283	281	304	318	262
Ränta, kr/m ^{2**}	80	96	102	108	83
Lån, kr/m ^{2**}	7 230	8 302	8 698	9 476	9 495

* Fr.o.m. år 2020/2021 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2017/2018 - 2019/2020 inte är jämförbara med efterföljande år.

** Arean för lokalerna har justerats enligt senaste fastighetstaxeringbeslutet. Därmed är nyckeltalen för 2021/2022 gällande driftkostnader kr/m², ränta kr/m² och lån kr/m² inte jämförbara med tidigare år.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	173 070 000	1 198 522	-3 281 129	-241 923
Disposition enl. årsstämmobeslut			-241 923	241 923
Reservering underhållsfond		254 000	-254 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-97 069	97 069	
Årets resultat				-399 088
Vid årets slut	173 070 000	1 355 452	-3 679 982	-399 088

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 523 051
Årets resultat	-399 088
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-254 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 069
Summa	-4 079 070

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 079 070**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 085 505	4 038 665
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 432	54 975
Summa rörelseintäkter		4 138 937	4 093 640
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 776 821	-1 541 750
Övriga externa kostnader	Not 5	-593 904	-610 188
Personalkostnader	Not 6	-97 694	-90 326
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 581 737	-1 581 737
Summa rörelsekostnader		-4 050 156	-3 824 001
Rörelseresultat		88 781	269 640
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 808	11 808
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	432	815
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-500 109	-524 185
Summa finansiella poster		-487 869	-511 562
Resultat efter finansiella poster		-399 088	-241 923
Årets resultat		-399 088	-241 923

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	211 474 604	213 037 550
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	45 412	64 203
Summa materiella anläggningstillgångar		211 520 015	213 101 752
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	123 000	123 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		123 000	123 000
Summa anläggningstillgångar		211 643 015	213 224 752
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	5 203	4 066
Övriga fordringar	Not 15	7 702	15 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	77 144	70 728
Summa kortfristiga fordringar		90 049	90 256
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 490 986	3 488 278
Summa kassa och bank		4 490 986	3 488 278
Summa omsättningstillgångar		4 581 036	3 578 534
Summa tillgångar		216 224 051	216 803 287

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		173 070 000	173 070 000
Fond för yttre underhåll		1 355 452	1 198 522
Summa bundet eget kapital		174 425 452	174 268 522
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 679 982	-3 281 129
Årets resultat		-399 088	-241 923
Summa fritt eget kapital		-4 079 070	-3 523 051
Summa eget kapital		170 346 382	170 745 470
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	29 678 334	45 323 225
Summa långfristiga skulder		29 678 334	45 323 225
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 644 891	190 900
Leverantörsskulder	Not 19	60 374	47 818
Skatteskulder	Not 20	62 850	55 340
Övriga skulder	Not 21	36 356	37 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	394 864	402 721
Summa kortfristiga skulder		16 199 335	734 591
Summa eget kapital och skulder		216 224 051	216 803 287



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 364 242	3 322 782
Hyror, lokaler	74 814	73 674
Hyror, garage	316 800	316 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 727	-10 880
Vattnavgifter	136 445	132 532
Elavgifter	198 895	197 721
Debiterad fastighetsskatt	6 036	6 036
Summa nettoomsättning	4 085 505	4 038 665

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga lokalintäkter	1 400	2 200
Övriga ersättningar	30 906	26 786
Fakturerade kostnader	0	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-4
Övriga rörelseintäkter	21 133	24 733
Summa övriga rörelseintäkter	53 432	54 975

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-97 069	-39 478
Reparationer	-123 375	-103 276
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 180	-27 670
Försäkringspremier	-70 540	-64 352
Kabel- och digital-TV	-242 356	-234 718
Pcb/Radonsanering	0	-3 630
Återbäring från Riksbyggen	7 600	6 100
Serviceavtal	-31 754	-19 018
Obligatoriska besiktningar	-4 519	-9 851
Bevakningskostnader	-6 656	-2 741
Snö- och halkbekämpning	-29 040	-46 588
Förbrukningsinventarier	-15 146	-5 016
Fordons- och maskinkostnader	-3 385	0
Vatten	-239 889	-232 345
Fastighetsel	-417 393	-317 322
Uppvärmning	-314 771	-306 067
Sophantering och återvinning	-101 518	-90 745
Förvaltningsarvode drift	-51 830	-45 032
Summa driftskostnader	-1 776 821	-1 541 750



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-510 357	-502 290
Arvode, yrkesrevisorer	-21 875	-22 188
Övriga förvaltningskostnader	-20 034	-41 739
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 868	-24 657
Representation	-1 400	-5 000
Kontorsmateriel	0	-692
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-184	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 150	-6 150
Bankkostnader	-400	-4 325
Övriga externa kostnader	-1 636	-3 147
Summa övriga externa kostnader	-593 904	-610 188

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Styrelsearvoden	-43 200	-41 291
Sammanträdesarvoden	-25 000	-21 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 138	-5 940
Sociala kostnader	-23 356	-21 595
Summa personalkostnader	-97 694	-90 326

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 562 946	-1 562 946
Avskrivning Installationer	-18 791	-18 791
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 581 737	-1 581 737

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	11 808	11 808
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 808	11 808

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	432	815
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	432	815

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-499 932	-523 762
Övriga räntekostnader	-177	-423
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-500 109	-524 185

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	187 553 500	187 553 500
Mark	33 300 000	33 300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	220 853 500	220 853 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 815 950	-6 253 004
	-7 815 950	-6 253 004

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 562 946	-1 562 946
	-1 562 946	-1 562 946

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-9 378 896** **-7 815 950****Restvärde enligt plan vid årets slut****211 474 604** **213 037 550****Varav**

Byggnader	178 174 604	179 737 550
Mark	33 300 000	33 300 000

Taxeringsvärden

Bostäder	145 000 000	97 400 000
Lokaler	3 518 000	2 767 000

Totalt taxeringsvärde**148 518 000** **100 167 000**

varav byggnader

121 249 000 82 498 000

varav mark

27 269 000 17 669 000



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Installationer	93 955	93 955
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 955	93 955
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-29 752	-10 961
	-29 752	-10 961
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 791	-18 791
	-18 791	-18 791
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-48 543	-29 752
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-48 543	-29 752
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 412	64 203
Varav		
Installationer	45 412	64 203

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	123 000	123 000
Summa andra långfristiga fordringar	123 000	123 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 403	4 066
Kundfordringar	800	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 203	4 066

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	7 702	15 462
Summa övriga fordringar	7 702	15 462

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	35 296	35 244
Förutbetalda driftkostnader	15 502	15 288
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	20 196	20 196
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 150	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 144	70 728

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto	4 490 986	3 488 278
Summa kassa och bank	4 490 986	3 488 278

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	45 323 225	45 514 125
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-190 900
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 544 891	0
Långfristig skuld vid årets slut	29 678 334	45 323 225

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,51%	2022-09-28	15 635 791,00	0,00	90 900,00	15 544 891,00
STADSHYPOTEK	0,57%	2023-09-30	13 901 667,00	0,00	100 000,00	13 801 667,00
SEB	1,16%	2024-03-28	15 976 667,00	0,00	0,00	15 976 667,00
Summa			45 514 125,00	0,00	190 900,00	45 323 225,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 15 544 891 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden är att betrakta som kortfristig.



Not 19 Leverantörsskulder	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	60 374	47 818
Summa leverantörsskulder	60 374	47 818

Not 20 Skatteskulder	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	27 670	27 670
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	35 180	27 670
Summa skatteskulder	62 850	55 340

Not 21 Övriga skulder	2022-06-30	2021-06-30
Mottagna depositioner	32 800	27 256
Skuld för moms	3 556	10 586
Clearing	0	-30
Summa övriga skulder	36 356	37 812

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	2 334	2 342
Upplupna driftskostnader	28 595	30 195
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	988
Upplupna elkostnader	37 202	25 055
Upplupna värmekostnader	20 727	15 641
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 328
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	283 507	303 172
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	394 864	402 721

Not 23 Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	47 930 000	47 930 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Uppsala, digitalt signerad enligt bilaga

Maria Sobol

Jonas Bergström

Harri Saari

Jessica Moreno

Mikael Hedström

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

Deloitte AB

Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

Payam Hosseini
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Skogsfalken
organisationsnummer 769628-7650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Skogsfalken för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 30 juni 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 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 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 RB BRF Skogsfalken för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

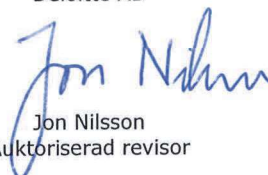
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 för verksamheten och där avsteg och överträdelser 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.

Östersund den 17 november 2022

Deloitte AB



Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Skogsfalken, org. nr. 769628-7650

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Skogsfalken, org. nr. 769628-7650 för räkenskapsår 2021-07-01 - 2022-06-30.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort och datum

Payam Hosseini

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

RB BRF Skogsfalken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Skogsfalken i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

