

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

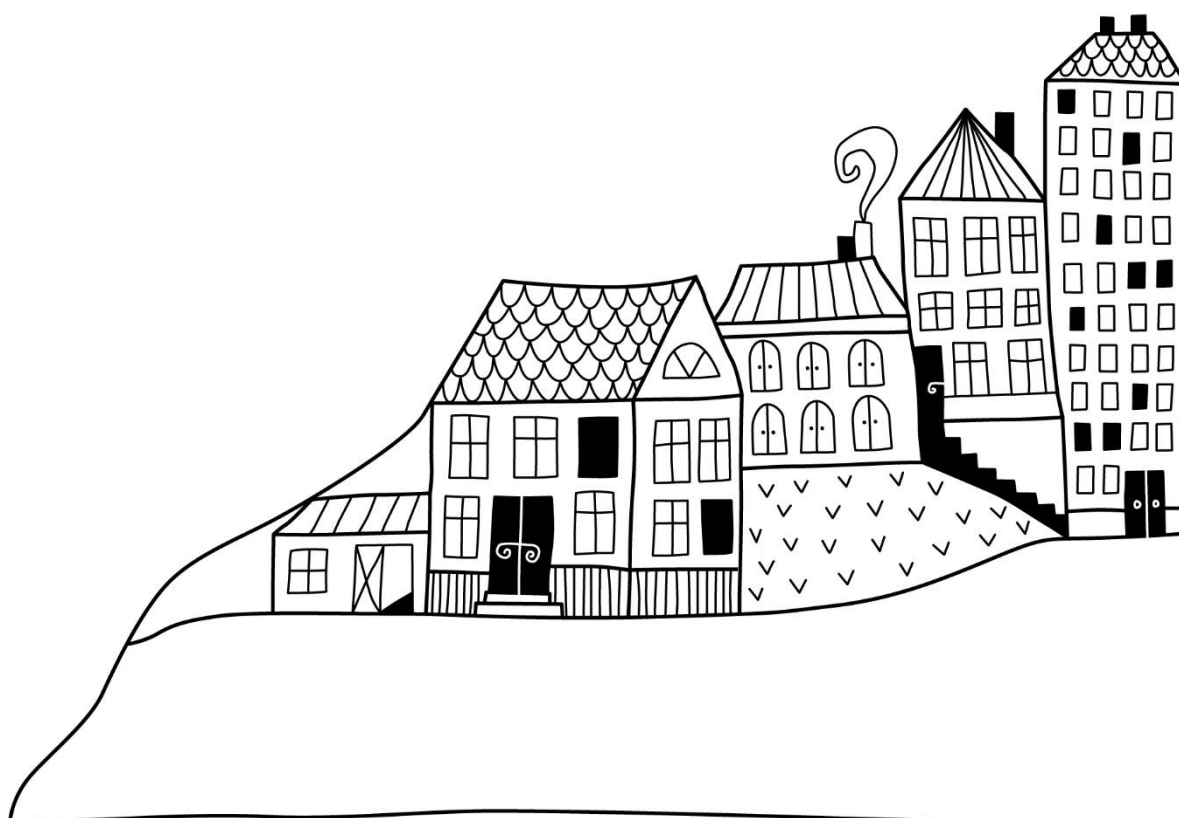
RB BRF Skogsfalken
Org nr: 769628–7650





Innehållsförteckning

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



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skogsfalken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Standard	Antal
1 rum och kök	20
2 rum och kök	35
3 rum och kök	22
4 rum och kök	5
Summa	82

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	42

Total tomtarea	2 025 m ²
Total bostadsarea	4 982 m ²
Butik	59 m ²
Gemensamhetslokal	59 m ²
Garagelokaler	1 169 m ²
Total lokalaria	1 287 m ²
Årets taxeringsvärde	148 518 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	148 518 000 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 168 tkr och planerat underhåll för 41 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 har uppdaterats i mars 2023 och visar på ett underhållsbehov på 326 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Specifikation reparations- och underhållskostnader:

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Golvpolering trapphus	2022
Filterbyten	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Område	Belopp
Filterbyte	Ventilation	40 824

Årets utförda reparationer

Beskrivning	Område	Belopp
Postboxar, dörrautomatik, portkod	Installationer	26 596
Stamspolning	Vatten och avlopp	12 974
Ventilationsaggregat	Ventilation	5 319
Diverse hissreparationer	Hissar	72 423
Entrédörr	Huskropp	3 559
Garageport	Garage	38 503
Fuktutredning	Vattenskador	5 377
Klottersanering	Vandalisering	2 943
Summa		167 693

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
Marianne Bergström	Sekreterare	2024
Jessica Moreno	Vice ordförande	2023
Emil Mårtensson	Ledamot	2024
Mikael Hedström	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Issam Johansson Ahmed	Suppleant	2023
Robeluddin Ahmed	Suppleant	2024
Mattias Tilling	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2023
Payam Hosseini	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adnan Kurta		2023
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benjamin Jiglund		2023
Neda Ameli Arjomand		2023
Sara Hosseini		2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 haft 10 protokollförda styrelsemöten. Åtgärder efter fem års besiktningen har fortsatt under verksamhetsåret med bland annat byte av skadade Marbodal köksluckor. En OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts med gott resultat. Styrelsen har påbörjat en process för att byta till nytt låssystem för garageport och soprum via vår leverantör Certego. Styrelsen har på nytt initierat frågeställningen kring balkonginglasning. Styrelsen har också skapat en ny rutin för bokning av gemensamhetslokalen, sedan juni görs bokningar via Riksbyggen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 119 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 125 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 682 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 087	4 086	4 039	4 006	3 914
Resultat efter finansiella poster	-974	-399	-242	-437	-235
Soliditet %	79	79	79	78	77
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	10	28	487	546	178
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	348	700	487	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	682	675	667	652	636
Driftkostnader, kr/m ² **	332	283	281	304	318
Ränta, kr/m ² **	117	80	96	102	108
Lån, kr/m ² **	6 871	7 230	8 302	8 698	9 476

*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 2018/2019 – 2019/2020 inte är jämförbara med efterföljande år.

**Arean för lokalerna har justerats enligt senaste fastighetstaxeringsbeslutet. Därmed är nyckeltalen för 2021/2022 och 2022/2023 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 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	1 355 452	-3 679 982	-399 088
Disposition enl. årsstämmobeslut			-399 088	399 088
Reservering underhållsfond		281 000	-281 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-40 824	40 824	
Årets resultat				-974 426
Vid årets slut	173 070 000	1 595 628	-4 319 246	-974 426

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 079 070
Årets resultat	-974 426
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-281 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	40 824
Summa	-5 293 672

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 293 672**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 087 013	4 085 505
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 126	53 432
Summa rörelseintäkter		4 161 139	4 138 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 079 771	-1 776 821
Övriga externa kostnader	Not 5	-662 933	-593 904
Personalkostnader	Not 6	-103 704	-97 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 581 737	-1 581 737
Summa rörelsekostnader		-4 428 145	-4 050 156
Rörelseresultat		-267 005	88 781
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 460	11 808
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	24 263	432
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-734 144	-500 109
Summa finansiella poster		-707 421	-487 869
Resultat efter finansiella poster		-974 426	-399 088
Årets resultat		-974 426	-399 088

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	209 911 658	211 474 604
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	26 621	45 412
Summa materiella anläggningstillgångar		209 938 279	211 520 015
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	123 000	123 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		123 000	123 000
Summa anläggningstillgångar		210 061 279	211 643 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 760	5 203
Övriga fordringar	Not 15	7 766	7 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	90 493	77 144
Summa kortfristiga fordringar		103 019	90 049
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 960 069	4 490 986
Summa kassa och bank		2 960 069	4 490 986
Summa omsättningstillgångar		3 063 088	4 581 036
Summa tillgångar		213 124 367	216 224 051

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		173 070 000	173 070 000
Fond för yttre underhåll		1 595 628	1 355 452
Summa bundet eget kapital		174 665 628	174 425 452
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 319 246	-3 679 982
Årets resultat		-974 426	-399 088
Summa fritt eget kapital		-5 293 672	-4 079 070
Summa eget kapital		169 371 956	170 346 382
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 194 891	29 678 334
Summa långfristiga skulder		13 194 891	29 678 334
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	29 878 334	15 644 891
Leverantörsskulder	Not 19	47 225	60 374
Skatteskulder	Not 20	39 581	62 850
Övriga skulder	Not 21	46 043	36 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	546 336	394 864
Summa kortfristiga skulder		30 557 519	16 199 335
Summa eget kapital och skulder		213 124 367	216 224 051

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 397 794	3 364 242
Hyror, lokaler	79 968	74 814
Hyror, garage	316 800	316 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 942	-11 727
Vattenavgifter ¹	119 543	136 445
Elavgifter ¹	175 621	198 895
Debiterad fastighetsskatt	8 229	6 036
Summa nettoomsättning	4 087 013	4 085 505

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter	4 000	1 400
Övriga ersättningar	49 386	30 906
Fakturerade kostnader	18 767	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-7
Övriga rörelseintäkter	1 980	21 133
Summa övriga rörelseintäkter	74 126	53 432

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-40 824	-97 069
Reparationer	-167 693	-123 375
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 180	-35 180
Försäkringspremier	-74 909	-70 540
Kabel- och digital-TV	-242 225	-242 356
Återbäring från Riksbyggen	5 500	7 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 494	0
Serviceavtal	-65 610	-31 754
Obligatoriska besiktningar	-109 115	-4 519
Bevakningskostnader	0	-6 656
Snö- och halkbekämpning	-38 938	-29 040
Förbrukningsinventarier	-5 136	-15 146
Fordons- och maskinkostnader	0	-3 385
Vatten	-242 839	-239 889
Fastighetsel	-591 302	-417 393
Uppvärmning	-323 570	-314 771
Sophantering och återvinning	-121 898	-101 518
Förvaltningsarvode drift	-20 538	-51 830
Summa driftskostnader	-2 079 771	-1 776 821

¹ Under 2022/2023 har föreningen ändrat till tre månaders fördröjning för avisering av el- och vattenavgifter. Detta medför att endast 11 månaders intäkter finns med avseende el- och vattenavgifter år 2022/2023.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-524 203	-510 357
Arvode, yrkesrevisorer	-22 125	-21 875
Övriga förvaltningskostnader	-32 115	-20 034
Kreditupplysningar	-540	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-33 085	-31 868
Representation	-13 021	-1 400
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-184
Medlems- och föreningsavgifter	-6 150	-6 150
Bankkostnader	-5 010	-400
Advokat och rättegångskostnader	-25 000	0
Övriga externa kostnader	-1 683	-1 636
Summa övriga externa kostnader	-662 933	-593 904

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-46 000	-43 200
Sammanträdesarvoden	-25 000	-25 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 520	-6 138
Sociala kostnader	-24 184	-23 356
Summa personalkostnader	-103 704	-97 694

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 460	11 808
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 460	11 808

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	23 643	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	575	432
Övriga ränteintäkter	45	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 263	432

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-733 594	-499 932
Övriga räntekostnader	-550	-177
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-734 144	-500 109

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
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	-9 378 896	-7 815 950
	-9 378 896	-7 815 950

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 941 842	-9 378 896
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	176 611 658	178 174 604
Mark	33 300 000	33 300 000

Taxeringsvärden

Bostäder	145 000 000	145 000 000
Lokaler	3 518 000	3 518 000

Totalt taxeringsvärde

	148 518 000	148 518 000
<i>varav byggnader</i>	<i>121 249 000</i>	<i>121 249 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 269 000</i>	<i>27 269 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
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	-48 543	-29 752
	-48 543	-29 752
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 791	-18 791
	-18 791	-18 791
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-67 334	-48 543
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-67 334	-48 543
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 621	45 412
Varav		
Installationer	26 621	45 412

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	123 000	123 000
Summa andra långfristiga fordringar	123 000	123 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	3 960	4 403
Kundfordringar	800	800
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 760	5 203

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	7 766	7 702
Summa övriga fordringar	7 766	7 702

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 151	0
Förutbetalda försäkringspremier	39 614	35 296
Förutbetalda driftkostnader	15 828	15 502
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	20 180	20 196
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 721	6 150
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 493	77 144

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto	2 960 069	4 490 986
Summa kassa och bank	2 960 069	4 490 986

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	43 073 225	45 323 225
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-100 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-29 678 334	-15 544 891
Långfristig skuld vid årets slut	13 194 891	29 678 334

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,16%	2022-09-28	15 544 891,00	-13 544 891,00	2 000 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,57%	2023-09-30	13 801 667,00	0,00	100 000,00	13 701 667,00
SEB	1,16%	2024-03-28	15 976 667,00	0,00	0,00	15 976 667,00
SBAB	4,03%	2025-09-10	0,00	13 544 891,00	150 000,00	13 394 891,00
Summa			45 323 225,00	0,00	2 250 000,00	43 073 225,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 13 701 667 kr och SEB lån om 15 976 667 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 200 000kr varför den delen av skulden är att betrakta som kortfristig.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 41 573 225 kr.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	47 225	60 374
Summa leverantörsskulder	47 225	60 374

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	35 180	27 670
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	35 180	35 180
Debiterad preliminärskatt	-30 779	0
Summa skatteskulder	39 581	62 850

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Mottagna depositioner	33 600	32 800
Skuld för moms	12 443	3 556
Summa övriga skulder	46 043	36 356

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	1 030	2 334
Upplupna driftskostnader	100 963	28 595
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	22 469	0
Upplupna elkostnader	43 892	37 202
Upplupna värmekostnader	15 414	20 727
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 795	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	332 274	283 507
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	546 336	394 864

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	47 930 000	47 930 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Uppsala, digital signerat enligt bilaga

Maria Sobol

Jessica Moreno

Marianne Bergström

Emil Mårtensson

Mikael Hedström

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

Deloitte AB
Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

Payam Hosseini
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557502370851

Dokument

Skogsfalken Årsredovisning 2022-2023

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2023-10-10 10:43:12 CEST (+0200) av Krystyna Dabrowska (KD)

Färdigställt 2023-10-11 16:59:03 CEST (+0200)

Initierare

Krystyna Dabrowska (KD)

Riksbyggen

krystyna.dabrowska@riksbyggen.se

Signerare

Maria Sobol (MS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA SOBOL"

Signerade 2023-10-10 15:58:47 CEST (+0200)

Jessica Moreno (JM)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESSICA JULIANNE MORENO"

Signerade 2023-10-10 11:23:23 CEST (+0200)

Marianne Bergström (MB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIANNE BERGSTRÖM"

Signerade 2023-10-10 13:22:02 CEST (+0200)

Emil Mårtensson (EM)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMIL MÅRTENSSON"

Signerade 2023-10-10 17:17:53 CEST (+0200)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557502370851

Mikael Hedström (MH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARNE MIKAEL HEDSTRÖM"

Signerade 2023-10-10 18:04:33 CEST (+0200)

Jon Nilsson (JN)

Deloitte



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JON
NILSSON"

Signerade 2023-10-11 16:34:08 CEST (+0200)

Payam Hosseini (PH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PAYAM HOSSEINI"

Signerade 2023-10-11 16:59:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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. Risker 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.

Uttalanden

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

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

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 förtlöpande 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 revisionsse 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 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, datum enligt vår digitala underskrift

Deloitte AB

Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JON NILSSON

Undertecknare

Serienummer: 19840511xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-10-11 14:43:39 UTC



Penneo dokumentnyckel: SZFX1-7EPDL-WMOLT-Q7LMP-S3P1F-W02KV

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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.

Uppsala, datum enligt digital signatur

Payam Hosseini
Av föreningsstämman utsedd internrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557501313300

Dokument

Revisionsberättelse förtroendevald 2022-2023
Huvuddokument
1 sida
Startades 2023-09-25 09:55:33 CEST (+0200) av Krystyna Dabrowska (KD)
Färdigställt 2023-09-27 03:48:24 CEST (+0200)

Initierare

Krystyna Dabrowska (KD)
Riksbyggen
krystyna.dabrowska@riksbyggen.se

Signatories

Payam Hosseini (PH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PAYAM HOSSEINI"
Signerade 2023-09-27 03:48:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

