

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

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
räkensårsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

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 m²

Total bostadsarea 4 982 m²

Total lokalarea 500 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 59 m²

Årets taxeringsvärde 100 167 000 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 kommer att förvaltas via delägarförvaltning, avseende gemensamhetslokal och dagvattendike. Föreningens andel beräknas blir 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 103 tkr och planerat underhåll för 39 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 309 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Specifikation reparations- och underhållskostnader:

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Område	Belopp
Filterbyte	Ventilation	39 478

Årets utförda reparationer

Beskrivning	Område	Belopp
El	Bostäder	1 000
Dörrhållare till soprummet	Gemensamma utrymmen	1 062
Omprogrammering dosor till garage	Installationer	2 488
Diverse reparationer av dörr och lås	Installationer	17 810
Stopp i stammen	VVS	15 151
Åtgärder efter OVK	Ventilation	16 986
Reparationer av hiss	Hissar	20 943
Demontering av askkoppar	Utemiljö	1 000
Reparationer av garageport	Garage	26 836
Summa		103 276

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Harri Saari	Ordförande	2022
Jonas Bergström	Sekreterare	2021
Maria Sobol	Vice ordförande	2021
Suzan Bakan	Ledamot	Avgick augusti 2021
Annika Kibreab Eriksson	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Luciano Casal	Suppleant	2022
Pia Holmkvist	Suppleant	2021
Mattias Dohlmé	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor	2021
Zamo Sardasht Jalal	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Solveig Brunn	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benjamin Jiglund (sammankallande)	2021
Sara Hosseini	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020-07-01 till 2021-06-30 haft tio protokollförda möten.

Under året har styrelsen utöver det dagliga arbetet genomfört en uppdatering av Telia-tjänsten, en utrensning av övergivna cyklar i fastigheten samt på föreningens mark, anordnat en rensningsdag där alla boende fick möjligheten att bli av med möbler och annat som inte längre behövs. Styrelsen har ökat trivseln genom att beställa nya utemöbler och genom att anordna en balkongfest där en musikanter spelade musik och sjöng på gården.

Styrelsen har lagt fokus på att bli av med otillåtna andrahandsuthyrningar. Styrelsen har konkurranssatt bankerna och bytt bank på ett av föreningens lån och fått en väldigt förmånlig ränta. Därtill har föreningen amorterat extra för att kunna minska sin belåning. Styrelsen har kollat upp olika alternativ till den nuvarande tekniska förvaltningen och samlat in offerter från olika leverantörer, men kommit fram till att åtminstone inte byta förvaltning innan femårsbesiktningen är klar.

Ledamöterna har ökat sin kompetens genom att delta i olika kurser i bland annat brandskyddsarbete, juridik samt styrelsearbete. Styrelsen har tagit fram ett informationsblad som kommer att delas ut till alla hushåll i föreningen samt i framtiden skickas till dom som flyttar in i föreningen. Styrelsen har även börjat tillämpa huskurage för att minska våld i hemmet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 122 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 124 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-01-01 då den höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 667 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	4 039	4 006	3 914	3 981	756
Resultat efter finansiella poster	-242	-437	-235	-68	-1 343
Soliditet %	79	78	77	76	60
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	487	546	178	111	189
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	487	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	667	652	636	626	325
Driftkostnader, kr/m ²	281	304	318	262	52
Ränta, kr/m ²	96	102	108	83	0
Lån, kr/m ²	8 302	8 698	9 476	9 495	15 762

*Fr.o.m. år 2020 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. År 2020/2021 har föreningen inga lån som ska omförhandlas under nästkommande räkenskapsår, men för redovisningens och kontinuitetens skull väljer man att ha med två nyckeltalen redan i 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. 78,6 %) 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	961 000	-2 606 862	-436 745
Disposition enl. årsstämmobeslut			-436 745	436 745
Reservering underhållsfond		277 000	-277 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-39 478	39 478	
Årets resultat				-241 923
Vid årets slut	173 070 000	1 198 522	-3 281 129	-241 923

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 043 607
Årets resultat	-241 923
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-277 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	39 478
Summa	-3 523 051

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 523 051**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 038 665	4 005 802
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 975	58 960
Summa rörelseintäkter		4 093 640	4 064 762
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 541 750	-1 664 957
Övriga externa kostnader	Not 5	-610 188	-622 844
Personalkostnader	Not 6	-90 326	-82 094
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 581 737	-1 573 907
Summa rörelsekostnader		-3 824 001	-3 943 802
Rörelseresultat		269 640	120 960
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 808	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	815	1 700
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-524 185	-559 405
Summa finansiella poster		-511 562	-557 705
Resultat efter finansiella poster		-241 923	-436 745
Årets resultat		-241 923	-436 745

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	213 037 550	214 600 496
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	64 203	82 994
Summa materiella anläggningstillgångar		213 101 752	214 683 489
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	123 000	123 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		123 000	123 000
Summa anläggningstillgångar		213 224 752	214 806 489
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 066	8 329
Övriga fordringar	Not 15	15 462	924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	70 728	188 095
Summa kortfristiga fordringar		90 256	197 348
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 488 278	4 418 653
Summa kassa och bank		3 488 278	4 418 653
Summa omsättningstillgångar		3 578 534	4 616 001
Summa tillgångar		216 803 287	219 422 490

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		173 070 000	173 070 000
Fond för yttre underhåll		1 198 522	961 000
Summa bundet eget kapital		174 268 522	174 031 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 281 129	-2 606 862
Årets resultat		-241 923	-436 745
Summa fritt eget kapital		-3 523 051	-3 043 607
Summa eget kapital		170 745 470	170 987 393
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	45 323 225	47 589 125
Summa långfristiga skulder		45 323 225	47 589 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	190 900	90 900
Leverantörsskulder	Not 19	47 818	247 006
Skatteskulder	Not 20	55 340	55 340
Övriga skulder	Not 21	37 812	81 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	402 721	370 845
Summa kortfristiga skulder		734 591	845 972
Summa eget kapital och skulder		216 803 287	219 422 490

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 322 782	3 246 458
Hyrer, lokaler	73 674	72 990
Hyrer, garage	316 800	316 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 880	-10 860
Rabatter	0	-8 850
Vattenavgifter	132 532	156 987
Elavgifter	197 721	226 241
Debiterad fastighetsskatt-	6 036	6 036
Summa nettoomsättning	4 038 665	4 005 802

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga lokalintäkter	2 200	3 200
Övriga ersättningar	26 786	32 915
Fakturerade kostnader	1 260	7 760
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	2
Övriga rörelseintäkter	24 733	15 083
Summa övriga rörelseintäkter	54 975	58 960

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-39 478	0
Reparationer	-103 276	-121 805
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 670	-27 670
Försäkringspremier	-64 352	-60 314
Kabel- och digital-TV	-234 718	-214 805
Pcb/Radonsanering	-3 630	0
Återbäring från Riksbyggen	6 100	0
Serviceavtal	-19 018	-7 613
Obligatoriska besiktningar	-9 851	-121 748
Bevakningskostnader	-2 741	0
Snö- och halkbekämpning	-46 588	-8 908
Förbrukningsinventarier	-5 016	-13 163
Vatten	-232 345	-214 050
Fastighetsel	-317 322	-391 390
Uppvärmning	-306 067	-350 904
Sophantering och återvinning	-90 745	-93 411
Förvaltningsarvode drift	-45 032	-39 176
Summa driftskostnader	-1 541 750	-1 664 957

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-502 290	-509 425
Lokalkostnader	0	-500
Arvode, yrkesrevisorer	-22 188	-21 000
Övriga förvaltningskostnader	-41 739	-28 745
Kreditupplysningar	0	-4 275
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 657	-34 412
Representation	-5 000	-713
Kontorsmateriel	-692	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-14 460
Medlems- och föreningsavgifter	-6 150	-6 150
Bankkostnader	-4 325	-3 164
Övriga externa kostnader	-3 147	0
Summa övriga externa kostnader	-610 188	-622 844

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-41 291	-33 604
Sammanträdesarvoden	-21 500	-25 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 940	-3 864
Sociala kostnader	-21 595	-19 626
Summa personalkostnader	-90 326	-82 094

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 562 946	-1 562 946
Avskrivning Installationer	-18 791	-10 961
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 581 737	-1 573 907

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	11 808	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 808	0



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	815	1 700
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	815	1 700

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-523 762	-559 297
Övriga räntekostnader	-423	-108
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-524 185	-559 405

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-06-30	2020-06-30
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

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 253 004	-4 690 059
	-6 253 004	-4 690 059

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 815 950	-6 253 004
Restvärde enligt plan vid årets slut	213 037 550	214 600 496

Varav

Byggnader	179 737 550	181 300 496
Mark	33 300 000	33 300 000

Taxeringsvärden

Bostäder	97 400 000	97 400 000
Lokaler	2 767 000	2 767 000

Totalt taxeringsvärde

	100 167 000	100 167 000
<i>varav byggnader</i>	<i>82 498 000</i>	<i>82 498 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 669 000</i>	<i>17 669 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Installationer	93 955	
	93 955	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	93 955
	0	93 955
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 955	93 955
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-10 961	
	-10 961	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 791	-10 961
	-18 791	-10 961
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-29 752	-10 961
	-29 752	-10 961
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-29 752	-10 961
Restvärde enligt plan vid årets slut	64 203	82 994
Varav		
Installationer	64 203	82 994

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Andelar i Riksbyggen	123 000	123 000
Summa andra långfristiga fordringar	123 000	123 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 066	7 529
Kundfordringar	0	800
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 066	8 329

Not 15 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	15 462	924
Summa övriga fordringar	15 462	924

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	35 244	30 352
Förutbetalda driftkostnader	15 288	14 574
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	125 269
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	20 196	17 900
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 728	188 095

Not 17 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Transaktionskonto	3 488 278	4 418 653
Summa kassa och bank	3 488 278	4 418 653

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	45 514 125	47 680 025
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-190 900	-90 900
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-
Långfristig skuld vid årets slut	45 323 225	47 589 125

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,16%	2020-09-28	15 976 667,00	-13 976 667,00	2 000 000,00	0,00
SEB	1,51%	2022-09-28	15 726 691,00	0,00	90 900,00	15 635 791,00
STADSHYPOTEK	0,57%	2023-09-30	0,00	13 976 667,00	75 000,00	13 901 667,00
SEB	1,16%	2024-03-28	15 976 667,00	0,00	0,00	15 976 667,00
Summa			47 680 025,00	0,00	2 165 900,00	45 514 125,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 190 900 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Under nästa verksamhetsår ska föreningen inte villkorsändra några lån, därför avser den kortfristiga delen av skulden endast amortering.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	47 818	247 006
Summa leverantörsskulder	47 818	247 006

Not 20 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skatteskulder	27 670	27 670
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	27 670	27 670
Summa skatteskulder	55 340	55 340

Not 21 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Övriga skulder	0	20 899
Mottagna depositioner	27 256	29 656
Skuld för moms	10 586	31 326
Clearing	-30	0
Summa övriga skulder	37 812	81 881

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	2 342	3 290
Upplupna driftskostnader	30 195	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	988	0
Upplupna elkostnader	25 055	24 855
Upplupna värmekostnader	15 641	16 213
Upplupna revisionsarvoden	22 000	21 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 328	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	303 172	305 488
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	402 721	370 845

Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	47 930 000	47 930 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

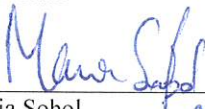
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

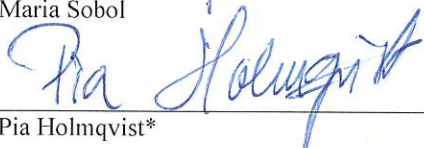
Uppsala 2021-09-23
Ort och datum



Harri Saari



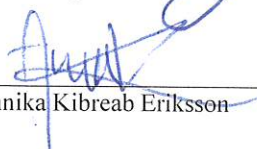
Maria Sobol



Pia Holmqvist*



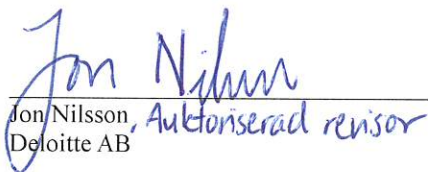
Jonas Bergström



Annika Kibreab Eriksson

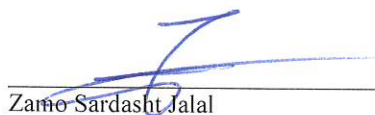
*ersätter en ledamot som avgått

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/10-2021.



Jon Nilsson
Deloitte AB

Auktoriserad revisor



Zamo Sardasht Jalal
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 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021 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, förfälskning, 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 j

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 2020-07-01 - 2021-06-30 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 revisionssed 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 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 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 28/10 - 2021

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 2020-07-01-2021-06-30.

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 revisionssed 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.

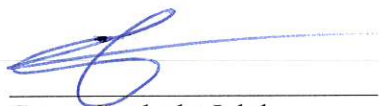
Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

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 21/021
Ort och datum



Zamo Sardasht Jalal

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, fastighetsservice 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

