

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Skogsfalken
Org nr: 769628-7650



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skogsfalken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 Gallagher försäkringsmäklare. 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

Butik 59 m²

Gemensamhetslokal 59 m²

Garagelokaler 1 169 m²

Total lokalarea 1 287 m²

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 473 tkr och planerat underhåll för 119 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 maj 2024 och är aktuell. Den visar på ett underhållsbehov på 415 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Filterbyten	Årligen
Golvpolerling trapphus	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterbyten	43 545
Brytskydd	3 810
Slipning och oljning av entréportar	71 875

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	2025
Marianne Bergström	Ledamot	2024
Emil Mårtensson	Ledamot	2024
Jonathan Nykvist	Ledamot	2025
Mikael Hedström	Ledamot Riksbyggen	Avgått efter bokslutsdagen, utses av Riksbyggen
Peter Sundberg	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, tillträtt efter bokslutsdagen, utses av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Näslund	Suppleant	2024
Robert Staflin	Suppleant	2025
Mattias Tilling	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utses av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borev Revision AB, Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	2024
Payam Hosseini	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Harri Saari	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benjamin Jiglund	2024
Luciano Casal	2024
Sara Hosseini	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 haft 11 protokollförda styrelsemöten och 1 konstituerande möte.

Styrelsen har infört ett nytt låssystem för garageport och soprum via vår leverantör Certego.

I september 2023 bjöds alla medlemmar in till en träff på gården för att träffa grannar och utbyta erfarenheter och/eller bara umgås.

Styrelsen har efter beslut på årsstämman om att det är tillåtet att glasa in balkonger, tagit fram en leverantör och bygglov är sökt av leverantören.

Ett arbete med ventilationsrören i trapphus 66 har genomförts efter att boende drabbats av en stark doft via köksfläkten. Styrelsen har också berett ärendet/motionen om installation av ladduttag i garaget under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 125 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 123 personer.

Från 2023-07-01 höjde föreningen årsavgiften med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 445	4 087	4 086	4 039	4 006
Resultat efter finansiella poster*	-1 508	-974	-399	-242	-437
Soliditet %*	80	79	79	79	78
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	84	88	89	89	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	802	736	738	728	724
Energikostnad kr/kvm*	179	185	155	137	153
Sparande kr/kvm*	31	103	204	220	181
Skuldsättning kr/kvm*	6 560	6 871	7 230	7 260	7 606
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 254	8 646	9 097	9 136	9 570
Räntekänslighet %*	10,3	11,7	12,3	12,5	13,2

* Obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar ett underskott till följd av avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet).

Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och IMD-avgifter för att upprätthålla ett löpande kassaflöde.

För att klara av framtida underhåll samt ökade räntekostnader kommer avgiften till föreningen att behöva höjas ytterligare.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	173 070 000	1 595 628	-4 319 246	-974 426
Disposition enl. årsstämmobeslut			-974 426	974 426
Reservering underhållsfond		362 000	-362 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-119 230	119 230	
Årets resultat				-1 508 021
Vid årets slut	173 070 000	1 838 398	-5 536 442	-1 508 021

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 293 672
Årets resultat	-1 508 021
Årets fondreservering enligt stadgarna	-362 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	119 230
Summa	-7 044 463

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 044 463**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 445 380	4 087 013
Övriga rörelseintäkter	Not 3	283 772	74 126
Summa rörelseintäkter		4 729 152	4 161 139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 525 095	-2 079 771
Övriga externa kostnader	Not 5	-730 322	-662 933
Personalkostnader	Not 6	-138 117	-103 704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 583 791	-1 581 737
Summa rörelsekostnader		-4 977 325	-4 428 145
Rörelseresultat		-248 172	-267 005
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 460
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	809	24 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 260 658	-734 144
Summa finansiella poster		-1 259 849	-707 421
Resultat efter finansiella poster		-1 508 021	-974 426
Årets resultat		-1 508 021	-974 426

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	208 348 712	209 911 658
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	170 125	26 621
Summa materiella anläggningstillgångar		208 518 837	209 938 279
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	123 000	123 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		123 000	123 000
Summa anläggningstillgångar		208 641 837	210 061 279
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 004	4 760
Övriga fordringar	Not 15	32 612	7 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	161 781	90 493
Summa kortfristiga fordringar		198 397	103 019
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	880 793	2 960 069
Summa kassa och bank		880 793	2 960 069
Summa omsättningstillgångar		1 079 190	3 063 088
Summa tillgångar		209 721 027	213 124 367

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		173 070 000	173 070 000
Fond för yttre underhåll		1 838 398	1 595 628
Summa bundet eget kapital		174 908 398	174 665 628
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 536 442	-4 319 246
Årets resultat		-1 508 021	-974 426
Summa fritt eget kapital		-7 044 463	-5 293 672
Summa eget kapital		167 863 935	169 371 956
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	40 623 225	13 194 891
Summa långfristiga skulder		40 623 225	13 194 891
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	500 000	29 878 334
Leverantörsskulder	Not 19	251 636	47 225
Skatteskulder	Not 20	1 326	39 581
Övriga skulder	Not 21	53 797	46 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	427 108	546 336
Summa kortfristiga skulder		1 233 867	30 557 519
Summa eget kapital och skulder		209 721 027	213 124 367

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-248 172	-267 005
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 583 791	1 581 737
	1 335 619	1 314 731
Erhållen ränta	2 960	24 572
Erlagd ränta	-1 261 688	-735 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	76 891	603 856
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-97 529	-10 819
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	55 712	126 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 074	719 082
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-164 350	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-164 350	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 950 000	-2 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 950 000	-2 250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 079 276	-1 530 918
Likvida medel vid årets början	2 960 069	4 490 986
Likvida medel vid årets slut	880 793	2 960 069

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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
Passersystem	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder*	3 617 419	3 397 794
Hyror, lokaler	87 864	79 968
Hyror, garage	321 120	316 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-16 320	-10 942
Vattenavgifter**	164 190	119 543
Elavgifter**	257 850	175 621
Sophämningsavgifter	6 750	0
Debiterad fastighetsskatt	6 507	8 229

* I årsavgifter, bostäder ingår bland annat fastighetsel, uppvärmning samt bostadsrättstillägget.

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten

Summa nettoomsättning	4 445 380	4 087 013
------------------------------	------------------	------------------

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter	7 900	4 000
Övriga ersättningar	69 380	49 386
Fakturerade kostnader	4 864	18 767
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-7
Erhållna statliga bidrag ¹	140 538	0
Övriga rörelseintäkter	61 105	1 980

Summa övriga rörelseintäkter	283 772	74 126
-------------------------------------	----------------	---------------

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-119 230	-40 824
Reparationer	-473 071	-167 693
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 180	-35 180
Försäkringspremier	-86 535	-74 909
Kabel- och digital-TV	-242 160	-242 225
Återbäring från Riksbyggen	700	5 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 360	-5 494
Serviceavtal	-90 142	-65 610
Obligatoriska besiktningar	-70 869	-109 115
Snö- och halkbekämpning	-73 226	-38 938
Förbrukningsinventarier	-14 917	-5 136
Vatten	-263 492	-242 839
Fastighetsel	-485 348	-591 302
Uppvärmning	-375 714	-323 570
Sophantering och återvinning	-140 404	-121 898
Förvaltningsarvode drift	-46 147	-20 538

Summa driftskostnader
-2 525 095
-2 079 771
Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-548 720	-524 203
IT-kostnader	-2 685	0
Arvode, yrkesrevisorer	-23 000	-22 125
Övriga försäljningskostnader	-15 636	0
Övriga förvaltningskostnader	-24 998	-32 115
Kreditupplysningar	-360	-540
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 295	-33 085
Representation	-3 371	-13 021
Medlems- och föreningsavgifter	-9 225	-6 150
Bankkostnader	-3 840	-5 010
Advokat och rättegångskostnader	-55 438	-25 000
Övriga externa kostnader	-29 755	-1 683
Summa övriga externa kostnader	-730 322	-662 933

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-74 300	-46 000
Sammanträdesarvoden	-22 000	-25 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 916	-8 520
Sociala kostnader	-32 901	-24 184
Summa personalkostnader	-138 117	-103 704

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 562 946	-1 562 946
Avskrivning Installationer	-20 845	-18 791
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 583 791	-1 581 737

¹ Avser elstödet

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 460
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 460

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	23 643
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	283	575
Övriga ränteintäkter	526	45
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	809	24 263

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 259 250	-733 594
Övriga räntekostnader	-1 408	-550
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 260 658	-734 144

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	187 553 500	187 553 500
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	33 300 000	33 300 000
	220 853 500	220 853 500
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	
Mark	0	
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	220 853 500	220 853 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-10 941 842	-9 378 896
	-10 941 842	-9 378 896
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 562 946	-1 562 946
	-1 562 946	-1 562 946
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 504 788	-10 941 842
Restvärde enligt plan vid årets slut	208 348 712	209 911 658

Varav

Byggnader	175 048 712	176 611 658
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

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	93 955	93 955
	93 955	93 955
Årets anskaffningar		
Installationer	164 350	
	164 350	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	258 305	93 955
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-67 334	-48 543
	-67 334	-48 543
Årets avskrivningar		
Installationer	-20 845	-18 791
	-20 845	-18 791
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-88 180	-67 334
	-88 180	-67 334
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-88 180	-67 334
Restvärde enligt plan vid årets slut	170 125	26 621
Varav		
Installationer	170 125	26 621

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	123 000	123 000
Summa andra långfristiga fordringar	123 000	123 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 004	3 960
Kundfordringar	0	800
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 004	4 760

Not 15 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	32 612	7 766
Summa övriga fordringar	32 612	7 766

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	2 151
Förutbetalda försäkringspremier	46 921	39 614
Förutbetalda driftkostnader	54 891	15 828
Förutbetald vattenavgift	26 602	0
Förutbetald renhållning	8 323	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 180	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	20 180
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 864	12 721
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	161 781	90 493

Not 17 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	880 793	2 960 069
Summa kassa och bank	880 793	2 960 069

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	41 123 225	43 073 225
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-200 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-29 678 334
Långfristig skuld vid årets slut	40 623 225	13 194 891

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,03%	2023-09-30	13 701 667,00	-12 676 667,00	1 025 000,00	0,00
SEB	4,03%	2024-03-28	15 976 667,00	-15 476 667,00	500 000,00	0,00
SBAB	4,03%	2025-09-10	13 394 891,00	0,00	200 000,00	13 194 891,00
STADSHYPOTEK	3,63%	2026-03-30	0,00	15 476 667,00	0,00	15 476 667,00
SBAB	4,42%	2026-09-15	0,00	12 676 667,00	225 000,00	12 451 667,00
Summa			43 073 225,00	0,00	1 950 000,00	41 123 225,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 000 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 38 623 225 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	43 517	47 225
Ej reskontraförda leverantörsskulder	208 119	0
Summa leverantörsskulder	251 636	47 225

Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	4	35 180
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	35 180	35 180
Debiterad preliminärskatt	-33 858	-30 779
Summa skatteskulder	1 326	39 581

Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	36 800	33 600
Skuld för moms	16 997	12 443
Summa övriga skulder	53 797	46 043

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	0	1 030
Upplupna driftskostnader	0	100 963
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	21 797	22 469
Upplupna elkostnader	34 879	43 892
Upplupna värmekostnader	18 024	15 414
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 661	7 795
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	325 248	332 274
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	427 108	546 336

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	47 930 000	47 930 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Maria Sobol

Marianne Bergström

Emil Mårtensson

Jonathan Nykvist

Peter Sundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Payam Hosseini
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557532292741

Dokument

RB BRF Skogsfalken ÅR 2024-06-30
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-11-21 14:14:36 CET (+0100) av Eva-Lena
Lundell (EL)
Färdigställt 2024-11-22 10:06:18 CET (+0100)

Initierare

Eva-Lena Lundell (EL)
Riksbyggen

Signerare

Maria Sobol (MS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA SOBOL"
Signerade 2024-11-21 14:16:48 CET (+0100)

Marianne Bergström (MB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
MARIANNE BERGSTRÖM"
Signerade 2024-11-21 15:51:18 CET (+0100)

Emil Mårtensson (EM)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMIL
JEAN KRISTOFFER MÅRTENSSON"
Signerade 2024-11-21 15:12:12 CET (+0100)

Jonathan Nykvist (JN)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONATHAN VINCENT EMANUEL NYKVIST"
Signerade 2024-11-21 15:03:58 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557532292741

Sundberg Peter (SP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ADAM SUNDBERG"
Signerade 2024-11-21 23:08:24 CET (+0100)

Payam Hosseini (PH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PAYAM HOSSEINI"
Signerade 2024-11-22 09:08:17 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Ericson"
Signerade 2024-11-22 10:06:18 CET (+0100)

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Skogsfalken, org.nr 769628-7650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skogsfalken för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 har utförts av annan auktoriserad revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 11 oktober 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Skogsfalken för räkenskapsåret 2023-07-01 -2024-06-30 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsers 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.

Övrig upplysning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi upplysa om att det enligt protokollet från ordinarie föreningsstämman den 4 december 2023 beslutades om arvoden till styrelsen uppgående till ett inkomstbasbelopp motsvarande 74 300 kronor. Utöver det fasta arvodet har styrelsen erhållit sammanträdesarvoden om sammanlagt 22 000 kronor. Styrelsens arvoden framgår av not 6 i årsredovisningen. Stämman har att ta ställning till om styrelsens arvoden för räkenskapsåret 2023–2024 är i linje med medlemmarnas beslut vid stämman, alternativt om arvodena kan godkännas retroaktivt för räkenskapsåret 2023–2024.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Payam Hosseini
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.11.2024 10:12

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 22.11.2024 09:33

DOCUMENT ID:

Hy1gfaTzkl

ENVELOPE ID:

SJ-RyzapMJx-Hy1gfaTzkl

DOCUMENT NAME:

Brf Skogsfalken - RB 23-24 - digital sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Tomas Ericson	 Signed	22.11.2024 10:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	22.11.2024 10:07	Low	IP: 78.72.116.248
PAYAM HOSSEINI	 Signed	22.11.2024 10:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/02/28)
	Authenticated	22.11.2024 10:12	Low	IP: 217.208.221.72

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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.