
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RB BRF Skogsfalken
Org nr: 769628-7650



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skogsfalken får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 2017-01-09.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 111% till 178%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 563 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 328 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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 r.o.k	20
2 r.o.k	35
3 r.o.k	22
4 r.o.k	5
Summa	82

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	42

Total tomtarea 2 025 m²

Total bostadsarea 4 982 m²

Total lokalarea 59 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 59 m² vilket motsvarar 1% av fastighetens uthyrningsbara yta.

Årets taxeringsvärde	100 167 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	83 497 000 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 138 tkr och planerat underhåll för 0 kr. 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 198 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 60,44 kr/m².

Specifikation reparationer

Bostäder invändigt	VVS	14 713 kr
	Filterbyte	29 552 kr
	Fuktutredning	3 503 kr
Gemensamma utrymmen	Soprumsdörr	1 412 kr
	Elslutsbleck	1 616 kr
	Hissar	61 863 kr
	Röklucka	5 688 kr
	Entrédörr	5 597 kr
Markytor	Askkoppar	1 578 kr
Garage	Garageport	8 500 kr
Vattenskador	Takfönster öppet	<u>3 500 kr</u>
		137 522 kr

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	2020
Jonas Bergström	Sekreterare	2020
Andreas Haidemenos	Vice ordförande	2019
Sara Hosseini	Ledamot	2019
Susanna Ernäs	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elin Sundborg	Suppleant	2020
Maria Sobol	Suppleant	2019
Erik Nord	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2019
Aly Saad	Förtroendevald revisor	2019

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Zamo Sardasht Jalal		2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret 2018-07-01 till 2019-06-30 utrett möjligheterna till kamerabevakning i soprum och garage samt tagit in offerter från olika företag och jämfört dessa.

Styrelsen har arbetat med GDPR för att se till att föreningen jobbar efter lagen, jobbat med att samla ihop godkännande för inglasning av balkonger och även varit i kontakt med hyresnämnden angående huruvida boende får glasa in i vår situation eller ej. Ett antal lägenheter har ännu inte godkänt detta varför ärendet drar ut på tiden.

Styrelsen har förbättrat sina rutiner kring brandskyddsarbete och upprättat ett samarbete med Cupola Fire samt åtgärdat de synpunkter som fanns utifrån brandsäkerhet.

Trivselregler har upprättats samt övertagande av uthyrning av gemensamhetslokalen.

Dörrarna till cykelförråden har bytts ut på grund av inbrott och stöld. Tillsammans med Skanska och Riksbyggen har styrelsen utfört tvåårs besiktningen av byggnaden.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 120 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 121 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2020-01-01.

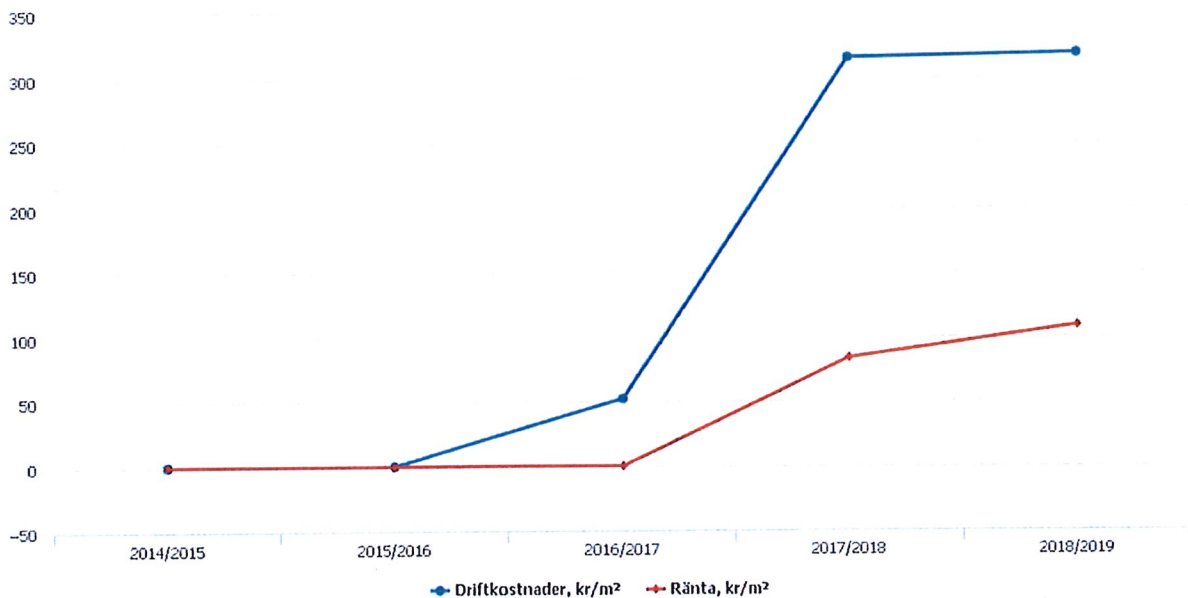
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 649 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 33 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. ✓

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	3 914	3 981	756
Resultat efter finansiella poster	-235	-68	-1 343
Soliditet %	77	76	60
Likviditet %	178	111	189
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	636	626	325
Driftkostnader, kr/m ²	318	262	52
Ränta, kr/m ²	108	83	0
Lån, kr/m ²	9 476	9 495	15 762



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 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	173 070 000	489 000	-1 831 527	-68 315
Disposition enl. årsstämmobeslut			-68 315	68 315
Reservering underhållsfond		188 000	-188 000	
Årets resultat				-235 020
Vid årets slut	173 070 000	677 000	-2 087 842	-235 020

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 899 842
Årets resultat	-235 020
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-188 000
Summa	-2 322 862

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning

- 2 322 862

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 913 610	3 981 309
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 948	48 801
Summa rörelseintäkter		3 949 558	4 030 110
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 601 703	-1 304 516
Övriga externa kostnader	Not 5	-564 522	-733 194
Personalkostnader	Not 6	79 200	-81 901
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 562 946	-1 562 946
Summa rörelsekostnader		-3 649 971	-3 682 558
Rörelseresultat		299 588	347 552
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 872	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 812	75
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-546 292	-415 942
Summa finansiella poster		-534 608	-415 867
Resultat efter finansiella poster		-235 020	-68 315
Årets resultat		-235 020	-68 315

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	216 163 441	217 726 387
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		216 163 441	217 726 387
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	123 000	41 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		123 000	41 000
Summa anläggningstillgångar		216 286 441	217 767 387
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	32 610	28 121
Övriga fordringar	Not 14	2	6 312 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	209 435	177 144
Summa kortfristiga fordringar		242 047	6 517 319
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 173 873	2 121 080
Summa kassa och bank		6 173 873	2 121 080
Summa omsättningstillgångar		6 415 919	8 638 399
Summa tillgångar		222 702 361	226 405 786

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	173 070 000	173 070 000	
Fond för yttre underhåll	677 000	489 000	
Summa bundet eget kapital	173 747 000	173 559 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 087 842	-1 831 527	
Årets resultat	-235 020	-68 315	
Summa fritt eget kapital	-2 322 862	-1 899 842	
Summa eget kapital	171 424 138	171 659 158	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	47 680 025	46 952 825
Summa långfristiga skulder		47 680 025	46 952 825
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	90 900	909 000
Leverantörsskulder	Not 18	187 290	461 826
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	2 966 058	4 427 500
Skatteskulder	Not 20	34 640	6 970
Övriga skulder	Not 21	52 767	1 529 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	266 543	459 048
Summa kortfristiga skulder		3 598 198	7 793 803
Summa eget kapital och skulder		222 702 361	226 405 786

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

Mark är inte föremål för avskrivningar. J

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 170 593	3 119 075
Hyror, lokaler	71 604	41 300
Hyror, garage	316 800	448 800
Rabatter	0	-10 160
Vattenavgifter	133 825	145 425
Elavgifter	214 752	233 348
Debiterad fastighetsskatt	6 036	3 521
Summa nettoomsättning	3 913 610	3 981 309

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga lokalintäkter	2 200	0
Övriga ersättningar	28 049	46 618
Fakturerade kostnader	4 320	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	7
Övriga rörelseintäkter	1 380	1 096
Summa övriga rörelseintäkter	35 948	48 801

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Reparationer	-137 522	-58 501
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 670	-6 970
Försäkringspremier	-54 443	-24 481
Kabel- och digital-TV	-196 904	-214 043
Återbäring från Riksbyggen	5 700	3 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-63 619	-4 494
Serviceavtal	-17 204	-16 919
Obligatoriska besiktningar	-4 119	-5 896
Snö- och halkbekämpning	-42 866	-7 180
Förbrukningsinventarier	-2 384	-19 236
Vatten	-183 584	-119 586
Fastighetsel	-417 310	-346 549
Uppvärmning	-355 363	-363 538
Sophantering och återvinning	-87 142	-114 024
Förvaltningsarvode drift	-17 275	-6 601
Summa driftkostnader	-1 601 703	-1 304 516

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avräkning med Riksbanken enl RB-avtal	0	-118 338
Förvaltningsarvode administration	-491 496	-486 428
Lokalkostnader	-500	0
Arvode, yrkesrevisorer	-12 125	-58 558
Övriga förvaltningskostnader	-19 761	-4 410
Kreditupplysningar	-10 550	-398
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 240	-60 587
Medlems- och föreningsavgifter	-6 150	-500
Bankkostnader	-2 550	-450
Övriga externa kostnader	-1 150	-3 525
Summa övriga externa kostnader	-564 522	-733 194

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden årets	-47 000	-44 800
Sammanträdesarvoden året	-15 500	-17 520
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 875	0
Sociala kostnader årets	-20 227	-19 581
Justerade personalkostnader fr fg år	163 802	
Summa personalkostnader	79 200	-81 901

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

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 562 946	-1 562 946
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 562 946	-1 562 946

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	7 872	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 872	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	280	75
Övriga ränteintäkter	3 532	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 812	75

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-543 717	-412 414
Övriga räntekostnader	-2 575	-3 528
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-546 292	-415 942

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	187 553 500	187 553 500
Byggnadsinventarier	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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 127 113	-1 564 167
	- 3 127 113	- 1 564 167

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 4 690 059	- 3 127 113
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	216 163 441	217 726 387
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	182 863 441	184 426 387
Mark	33 300 000	33 300 000

Taxeringsvärden

Bostäder	80 000 000	70 000 000
Lokaler	2 498 000	499 000

Totalt taxeringsvärde

	100 167 000	83 497 000
--	--------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>82 498 000</i>	<i>70 499 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>17 669 000</i>	<i>12 998 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Andra långfristiga fordringar	123 000	41 000
Summa andra långfristiga fordringar	123 000	41 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	32 225	27 536
Kundfordringar	385	585
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	32 610	28 121

Not 14 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	2	6 025 726
Momsfordringar	0	795
Andra kortfristiga fordringar	0	285 532
Summa övriga fordringar	2	6 312 053

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna hyresintäkter	31 392	0
Förutbetalda försäkringspremier	29 962	24 481
Förutbetalt förvaltningsarvode	124 030	121 718
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	17 900	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 150	30 945
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	209 435	177 144

Not 16 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Transaktionskonto	6 173 873	2 121 080
Summa kassa och bank	6 173 873	2 121 080

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	47 770 925	47 861 825
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-90 900	-909 000
Långfristig skuld vid årets slut	47 680 025	46 952 825

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,99%	2019-11-28	15 976 667,00	0,00	0,00	15 976 667,00
SEB	1,06%	2020-09-28	15 976 667,00	0,00	0,00	15 976 667,00
SEB	1,51%	2022-09-28	15 908 491,00	0,00	90 900,00	15 817 591,00
Summa			47 861 825,00	0,00	90 900,00	47 770 925,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 90 900 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 363 600 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 47 316 425 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörskulder	187 290	461 826
Summa leverantörskulder	187 290	461 826

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skuld till Riksbyggen enligt entreprenadavtal	2 966 058	4 427 500
Summa Skulder till koncernföretag	2 966 058	4 427 500

Not 20 Skatteskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skatteskulder	6 970	6 970
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	27 670	0
Summa skatteskulder	34 640	6 970

Not 21 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Mottagna depositioner	28 856	23 256
Skuld för moms	23 911	1 503 785
Avräkning hyror och avgifter	0	2 419
Summa övriga skulder	52 767	1 529 460

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	39 162
Upplupna räntekostnader	2 570	2 870
Upplupna elkostnader	24 438	24 608
Upplupna värmekostnader	7 195	6 316
Upplupna revisionsarvoden	21 000	29 500
Upplupna styrelsearvoden	0	124 640
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	225	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	211 115	231 952
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	266 543	459 048

Not 23 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	47 930 000	47 930 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

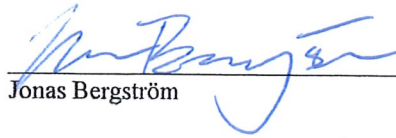
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

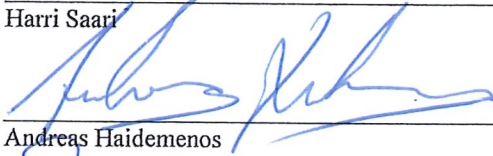
Uppsala 2019-09-26
Ort och datum



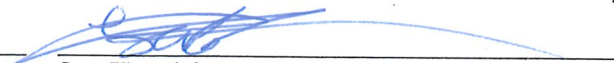
Harri Saari



Jonas Bergström



Andreas Haidemenos



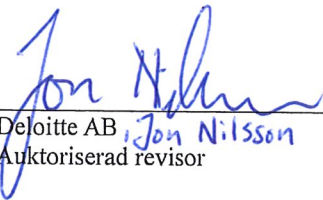
Sara Hosseini



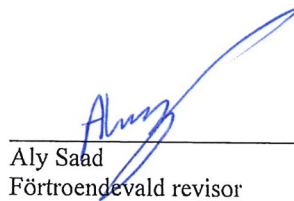
Susanna Ernäs

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-10-28

Deloitte AB



Deloitte AB, Jon Nilsson
Auktoriserad revisor



Aly Saad
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 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 2019 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.

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 2018-07-01 - 2019-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

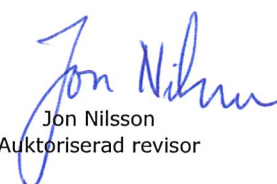
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 28/10-2019.

Deloitte AB


Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Skogsfalken 769628-7650

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Skogsfalken org. nr. 769628-7650 för räkenskapsår 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 2019/03/1
Ort och datum

Aly Saad
Aly Saad

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

RB BRF Skogsfalken

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

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

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

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

