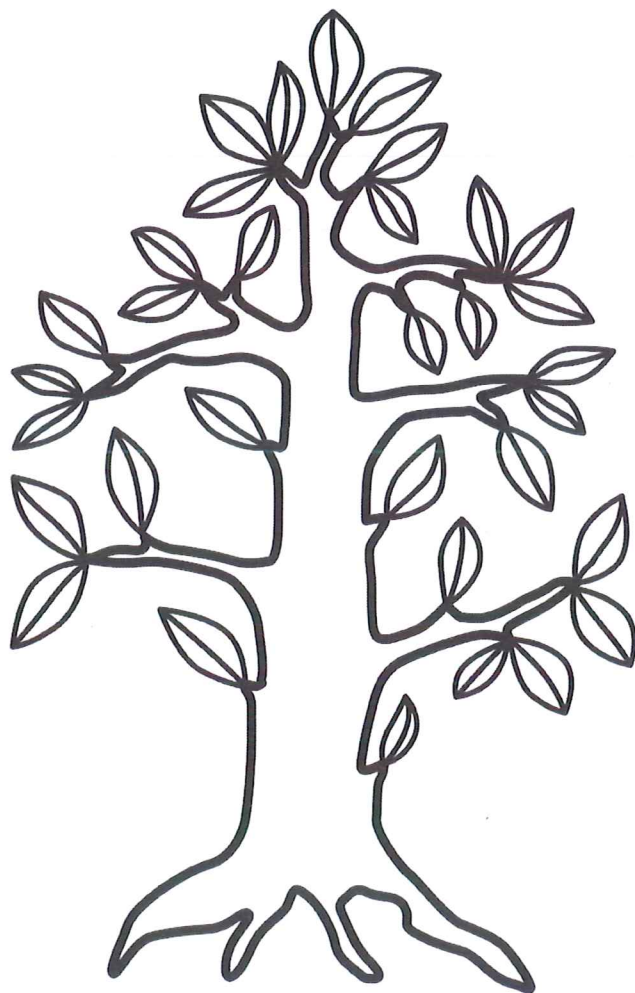

Årsredovisning

2016-07-01 - 2017-06-30

RB BRF Skogsfalken
Org nr: 769628-7650





Kallelse till ordinarie föreningsstämma med RB Brf Skogsfalken (överlämnande från byggande styrelse till boendestyrelse)

Datum: Onsdag den 7 mars 2018

Tid kl 18.00 (kaffe o smörgås från 17.30)

Plats: Uppsala Konsert & Kongress Vaksala torg 1,
753 31 Uppsala

Anmälan är obligatorisk till:

Uppland@riksbyggen.se, senast den 2018-02-28

Dagordning § 59 i stadgarna

- A) Stämmans öppnande
- B) Fastställande av röstlängd
- C) Val av stämмоordförande
- D) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- E) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- F) Val av rösträknare
- G) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- H) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- I) Framläggande av revisorernas berättelse
- J) Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- K) Beslut om resultatdisposition
- I) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- M) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- N) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- O) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- P) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- R) Val av valberedning
- S) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
- **Fråga om inglasning (preliminärt förslå)**
- T) Stämmans avslutande

Välkomna!
Styrelsen

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skogsfalken får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2016-07-01 till 2017-06-30

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 2016-02-19.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Årets resultat är föreningens första.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 564 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 222 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten 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.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Osséen försäkringsmäklare AB.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.


Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5rok	Summa
20	35	22	5	0	0	82

Antal hyresrätter:0	Antal lokaler:0	Antal garage:42	Antal P-platser:0
----------------------------	------------------------	------------------------	--------------------------

Total tomtarea:	2 025 m ²
Total bostadsarea:	4 982 m ²
Total lokalarea:	59 m ²

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 underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 13 tkr och planerat underhåll för 0 kr

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 786 tkr/år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 60,44 kr/m².

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Peter Furuhall	Ordförande	Stiftarna
Birgit Moberg	Vice ordförande	Stämman
Marianne Johansson	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar
Bengt Westman	Stiftarna
Jan-Erik Tillman	Stämman
Henrik Karlsson	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Christer Lindström	Föreningsrevisor
Deloitte AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter
Agnes Jonsson

Valberedning
Riksbyggen
Sara Stridh
Sebastian Brixder

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflyttning har skett under våren 2017 i föreningens lägenheter.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 0 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 149 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 30 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 119 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen har inte förändrat avgiften sedan ekonomisk plan registrerades.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 325 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017/2016	2016/ 2015	2015/2014	2014/2013
Nettoomsättning*	756 448	0	0	0
Resultat efter finansiella poster*	-1 342 527	0	0	0
Soliditet %*	60	4	0	0
Likviditet %	189	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	325	0	0	0
Driftkostnader, kr/m ²	52	0	0	0
Ränta, kr/m ²	0	0	0	0
Lån, kr/m ²	15 762	0	0	0

Upplysningar enligt regelverket BFNAR 2016:10

Nyckeltal som är markerade med en **asterisk*** är **obligatoriska upplysningar** enligt regelverket BFNAR 2016:10 och finns definierade nedan.

Nettoomsättning: intäkter från sålda varor och utförda tjänster som ingår i företagets normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter, mervärdesskatt och annan skatt som är direkt knuten till omsättningen.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive eget kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 430 000	0	0	0	0	0
Disposition enl. årsstämmobeslut					0	0
Reservering underhållsfond				301 000	-301 000	
lanspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	170 640 000	0				
Årets resultat						-1 342 527
Vid årets slut	173 070 000	0	0	301 000	-301 000	-1 342 527

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 342 527
Årets avsättning till underhållsfond	-301 000
Summa	-1 643 527
Att balansera i ny räkning	-1 643 527

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2016-07-01		2015-07-01
	2017-06-30		2016-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	756 448	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 838	0
Summa rörelseintäkter		764 285	0
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-259 900	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-200 844	0
Personalkostnader	Not 6	-81 901	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 564 167	0
Summa rörelsekostnader		-2 106 812	0
RÖRELSERESULTAT		-1 342 527	0
Resultat efter finansiella poster		-1 342 527	0
Årets resultat		-1 342 527	0

Balansräkning

Belopp i kr		2017-06-30	2016-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	219 435 833	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		219 435 833	0
Summa anläggningstillgångar			
		219 435 833	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 9	903 239	0
Övriga fordringar	Not 10	30 598 220	2 430 000
Summa kortfristiga fordringar		31 501 459	2 430 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	34 067 420	0
Summa kassa och bank		34 067 420	0
Summa omsättningstillgångar			
		65 568 879	2 430 000
SUMMA TILLGÅNGAR			
		285 004 712	2 430 000

Balansräkning

Belopp i kr	2017-06-30	2016-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	173 070 000	2 430 000	
Fond för yttre underhåll	301 000		
Summa bundet eget kapital	173 371 000	2 430 000	
Fritt eget kapital			
Årets resultat	-1 342 527	0	
Balanserad vinst eller förlust	-301 000		
Summa fritt eget kapital	-1 643 527	0	
Summa eget kapital	171 727 473	2 430 000	
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	78 528 220	0
Summa långfristiga skulder		78 528 220	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 484	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	34 415 000	0
Övriga skulder		17 520	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	310 015	0
Summa kortfristiga skulder		34 749 018	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		285 004 712	2 430 000

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. Räkna 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.

Not 2 Nettoomsättning

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 617 388	0
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-883 869	0
Rabatter	-2 540	0
Vattenavgifter	9 709	0
Elavgifter	15 760	0
Summa nettoomsättning	756 448	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Övriga ersättningar	7 840	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Summa övriga rörelseintäkter	7 838	0

Not 4 Driftkostnader

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Reparationer	-13 113	0
Kabel- och digital-TV	-126 132	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-16 634	0
Vatten	30 761	0
Fastighetsel	-36 026	0
Uppvärmning	-56 200	0
Sophantering och återvinning	-42 557	0

Summa driftkostnader	-259 900	0
----------------------	----------	---

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Förvaltningsarvode administration	-200 844	0
Summa övriga externa kostnader	-200 844	0

Not 6 Personalkostnader

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Styrelsearvoden	-44 800	0
Sammanträdesarvoden	-17 520	0
Sociala kostnader	-19 581	0
Summa personalkostnader	-81 901	0

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 564 167	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 564 167	0

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2017-06-30	2016-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Byggnader	187 700 000	
Mark	33 300 000	
	<u>221 000 000</u>	0
Summa anskaffningsvärden	<u>221 000 000</u>	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 1 564 167	
	<u>- 1 564 167</u>	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>- 1 564 167</u>	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>219 435 833</u>	0
Varav		
Byggnader	186 135 833	
Mark	33 300 000	

8

Not 9 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017-06-30	2016-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	44 684	0
Kundfordringar	858 555	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	903 239	0

Not 10 Övriga fordringar

	2017-06-30	2016-06-30
Kortfristig fordran på Riksbyggen	30 598 220	2 430 000
Summa övriga fordringar	30 598 220	2 430 000

Not 11 Kassa och bank

	2017-06-30	2016-06-30
Transaktionskonto Swedbank	34 067 420	0
Summa kassa och bank	34 067 420	0

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-06-30	2016-06-30
Kredit hos SEB (total skuld uppgår till 78 528 220 kr varav 30 598 220 ligger som fordran mot RB)	78 528 220	0
	78 528 220	0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2017-06-30	2016-06-30
Skuld till Riksbyggen enligt entreprenadavtal avseende markköp och insatser	34 415 000	0
	34 415 000	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Upplupna sociala avgifter	19 581	0
Upplupna elkostnader	21 114	0
Upplupna värmekostnader	6 040	0
Upplupna kostnader för renhållning	15 058	0
Upplupna styrelsearvoden	62 320	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	185 902	0


Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	310 015	0
--	---------	---

Ställda säkerheter	2017-06-30	2016-06-30
Fastighetsinteckningar	47 930 000	0

Föreningen har inga eventalförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Efter räkenskapsårets utgång har föreningens lån slutplacerats, den totala skulden utbetalades 2017-09-13 fördelat på tre lån om 15 976 667 kr vardera, hos SEB.

En avräkning mot Riksbyggen kommer att ske innan årsskiftet enligt entreprenadkontrakt, fem månader efter godkänd slutbesiktning. 

Styrelsens underskrifter

Uppsala 2017-11-13
Ort och datum

Peter Furuhall
Peter Furuhall

Marianne Johansson
Marianne Johansson

Birgit Moberg
Birgit Moberg

Revisorernas underskrifter

Östersund 2018-01-30
Ort och datum

Jon Nilsson
Deloitte AB, Jon Nilsson

Christer Lindström
Christer Lindström

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 2016-07-01 - 2017-06-30.

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 2017 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 för föreningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 2016-07-01 - 2017-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandla 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

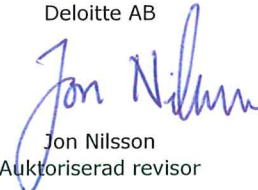
Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, såsom stadgarna anger, hålla föreningsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Östersund den 30 januari 2018

Deloitte AB



Jon Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Skogsfalken
Organisationsnummer 769628-7650

Undertecknade har i egenskap av revisor i Brf Skogsfalken tagit del av föreningens räkenskaper för verksamhetsåret 2016-07-01—2017-06-30, styrelsens årsredovisning med däri intagna resultat- och balansräkningar, protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ställning och styrelsens förvaltning samt har i samband därmed vidtagit de granskningsåtgärder jag med hänsyn till föreningens förhållanden ansett erforderliga.

Då min revision icke givit anledning till anmärkning mot de framlagda redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller inventeringen av dess tillgångar eller eljest mot styrelsens förvaltning, får jag tillstyrka

- **att resultat- och balansräkningen fastställs**
- **att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.**

Uppsala den 12 /11 2017



Christer Lindström