

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Jaktfalken i Uppsala
Org nr: 769622-4570





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Jaktfalken i Uppsala får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

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 2010-12-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 507 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 151 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 67:2 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 65 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adress är Råbyvägen 30-38 i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
8	19	24	10	4	65

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage
---------	--------

1 45

Total tomtarea 2 374 m²

Bostäder bostadsrätt 5 024 m²

Total bostadsarea 5 024 m²

Garage 1 341 m²

Lokaler hyresrätt 77 m²

Total lokalarea 1 418 m²



Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 77m²

Årets taxeringsvärde 143 636 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 143 636 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²
Pizzalia AB	77

Riksbyggens kontor i Uppsala 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 har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Bixia AB	El
Vattenfall	Fjärrvärme och el
Telia	Datakommunikation
Telia	Kabel-TV
Uppsala Vatten&Avfall	Vatten och sophämtning
Ragn-Sells AB	Sophämtning
Schindler AB	Hissreparationer och besiktningar
ASSA Abloy	Garageportar

En gemensamhetsanläggning är inrättad, som tillgodoser gemensamhetslokal samt dagvattenledning för Brf Tornfalken och Brf Jaktfalken. Intäkterna och kostnaderna för anläggningen kommer att fördelas enligt andelstal och föreningen beräknas svara för 50% av driftskostnaderna.

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 259 tkr och planerat underhåll för 453 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i december 2023 och visar på ett underhållsbehov på 454 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Planerat underhåll för de närmsta 10 åren är 147 tkr per år.

Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 394 tkr enligt förslaget i underhållsplanen.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Takfot inklädning	2017
Målning entrépartier	2018
LED-belysning	2018
Duvskydd och filter till UC	2019
Solceller	2020
Laddstolpar	2020
Stampsolning, byte av ställdon - UC	2020
Byte av DUC	2020
LED-belysning	2020
Passagesystem	2021
Filterbyte	2021
Grill	2021
Laddstolpar	2021
Filterbyten	2022

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Installationer (Ombyggnad badrum avloppsfel)	216 304
Markytor (staket)	236 674



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monica Wiklund	Ordförande	2025
Elvira Andersson	Sekreterare	2024
Ulf Karlsson Sköld	Vice ordförande	2025
Athanasios Papadopoulos	Ledamot	2024
Jonas Holmberg	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Olsson	Suppleant	2024
Eleni Papadopoulos	Suppleant	2024
Stefan Lindqvist	Suppleant	2024
Adam Jakobsson	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2024
BOREV Revision AB	Revisorssuppleant	2024
Alexander Laurén	Förtroendevald revisor	2024
Jan-Olof Strömbäck	Förtroendevald Revisorssuppleant	2024

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eleni Papadopoulou, sammankallande	2024
Louise Svensson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har temperaturgivare monterats i lägenheterna. Målsättningen med dessa är att hålla en jämn temperatur på 21,5 grader i lägenheterna.

Under våren/försommaren planterades växter i kryddlandet samt i krukor på innergården. Trä staketet runt uteplatserna byttes ut eftersom de gamla var ruttna och trasiga på sina ställen.

Dörrarna till förråden och garaget förstärktes med brytskydd. Trots det har föreningen haft flera inbrottsförsök. Viktigt att inte låta ytterdörrarna stå öppna!

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 104 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 106 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2024-01-01 och ytterligare höjning med 4 % 2024-03-01.

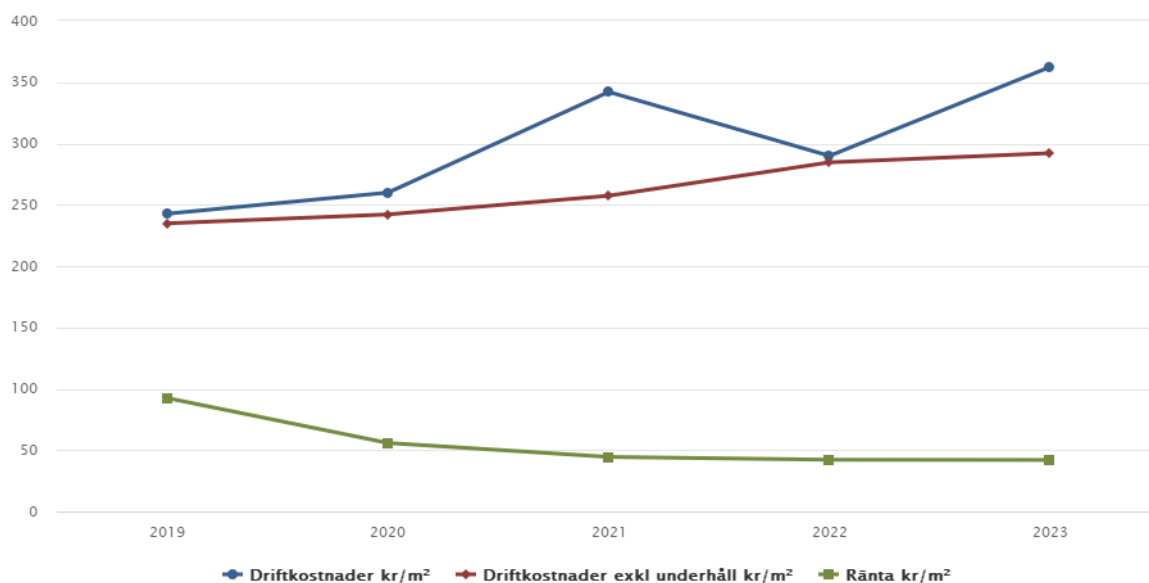
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 381 833	4 275 174	4 206 432	4 213 758	4 204 622
Resultat efter finansiella poster	-355 447	-52 667	-362 223	192 141	-42 529
Soliditet %	80	80	80	80	79
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	82	87	86	89	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	746	754	730	749	750
Energikostnad kr/kvm	169	158	145	139	149
Sparande kr/kvm	249	231	259	275	228
Skuldsättning kr/kvm	5 869	5 887	5 906	6 130	6 467
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 525	7 549	7 573	7 860	8 292
Räntekänslighet %	10,1	10,0	10,4	10,5	11,1



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

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. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

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 som visas i Not 2.

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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning om förlust

Föreningens resultat är negativt på grund av ökade drift- och räntekostnader samt ökad underhållskostnad. Föreningens resultat exklusive avskrivningar är positivt och föreningens sparande ligger på rätt nivå. Föreningen arbetar aktivt med både underhållsplan, avgiftshöjningar och ränteplanering.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	158 152 000	1 779 579	-2 717 464	-52 667
Disposition enl. årsstämmobeslut			-52 667	52 667
Reservering underhållsfond		394 000	-394 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-452 978	452 978	
Årets resultat				-355 447
Vid årets slut	158 152 000	1 720 601	-2 711 153	-355 447

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 770 131
Årets resultat	-355 447
Årets fondreservering enligt stadgarna	-394 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	452 978
Summa	-3 066 600

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 066 600

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 381 833	4 275 174
Övriga rörelseintäkter	Not 3	184 019	54 809
Summa rörelseintäkter		4 565 852	4 329 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 333 036	-1 866 125
Övriga externa kostnader	Not 5	-719 973	-609 811
Personalkostnader	Not 6	-137 638	-146 399
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 506 847	-1 506 847
Summa rörelsekostnader		-4 697 495	-4 129 182
Rörelseresultat		-131 643	200 800
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	650	3 120
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	45 767	14 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-270 221	-271 418
Summa finansiella poster		-223 804	-253 467
Resultat efter finansiella poster		-355 447	-52 667
Årets resultat		-355 447	-52 667



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	191 423 452	192 899 308
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	302 537	333 528
Summa materiella anläggningstillgångar		191 725 989	193 232 836
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	32 500	32 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 500	32 500
Summa anläggningstillgångar		191 758 489	193 265 336
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	829	0
Övriga fordringar	Not 15	20 263	17 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	145 846	247 302
Summa kortfristiga fordringar		166 937	264 576
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 549 655	2 678 687
Summa kassa och bank		3 549 655	2 678 687
Summa omsättningstillgångar		3 716 592	2 943 263
Summa tillgångar		195 475 081	196 208 599



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		158 152 000	158 152 000
Fond för yttre underhåll		1 720 601	1 779 579
Summa bundet eget kapital		159 872 601	159 931 579
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 711 153	-2 717 464
Årets resultat		-355 447	-52 667
Summa fritt eget kapital		-3 066 600	-2 770 131
Summa eget kapital		156 806 001	157 161 448
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 640 000	37 806 722
Summa långfristiga skulder		9 640 000	37 806 722
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	28 166 722	120 000
Leverantörsskulder	Not 19	142 815	271 591
Skatteskulder	Not 20	0	0
Övriga skulder	Not 21	76 278	88 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	643 265	760 619
Summa kortfristiga skulder		29 029 080	1 240 429
Summa eget kapital och skulder		195 475 081	196 208 599



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-355 447	-52 667
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 506 847	1 506 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 151 400	1 454 181
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	97 638	118 754
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-258 071	-231 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	990 968	1 341 184
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-120 000
Årets kassaflöde	870 968	1 221 184
Likvidamedel vid årets början	2 678 687	1 457 503
Likvidamedel vid årets slut	3 549 655	2 678 687
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

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
Solceller	Linjär	30
Laddstolpar	Linjär	12
LED belysning, ny investering	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	3 416 436	3 349 404
Hyror, lokaler	133 020	117 678
Hyror, garage	410 660	359 629
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-883	-7 572
Rabatter	-7 001	0
Vattenavgifter**	151 282	157 958
Elavgifter**	269 319	279 262
Debiterad fastighetsskatt-	9 000	18 815
Summa nettoomsättning	4 381 833	4 275 174

*I årsavgiften ingår värme

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	27 646	47 564
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-2
Erhållna statliga bidrag (Elstöd)	155 127	0
Övriga rörelseintäkter	1 260	7 247
Summa övriga rörelseintäkter	184 019	54 809

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-452 978	-34 040
Reparationer	-258 683	-163 246
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-36 360	-36 360
Försäkringspremier	-77 417	-69 007
Kabel- och digital-TV	-180 120	-180 267
Återbäring från Riksbyggen	4 800	7 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-235
Serviceavtal	-96 818	-74 437
Obligatoriska besiktningar*	-11 781	-124 385
Snö- och halkbekämpning	-12 765	-32 021
Förbrukningsinventarier	-3 132	-2 880
Vatten	-190 766	-173 642
Fastighetsel	-538 299	-521 252
Uppvärmning	-361 305	-323 490
Sophantering och återvinning	-88 545	-100 966
Förvaltningsarvode drift	-28 867	-37 296
Summa driftskostnader	-2 333 036	-1 866 125

*fg år OVK besiktning med rensning av kanaler.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-446 768	-416 406
Lokalkostnader	-800	-800
Resekostnader	-817	-664
IT-kostnader	-10 605	-15 876
Arvode, yrkesrevisorer	-14 533	-11 632
Övriga förvaltningskostnader*	-65 028	-120 390
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 550	-23 405
Representation	-10 080	-7 491
Telefon och porto	-4 458	-4 195
Befarade förluster hyror/avgifter	-146 878	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 875	-4 875
Bankkostnader	-3 131	-2 100
Övriga externa kostnader	-450	-1 977
Summa övriga externa kostnader	-719 973	-609 811

**fg år värmeoptimering*

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden*	-61 771	-71 000
Sammanträdesarvoden**	-45 600	-42 560
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 642	-6 138
Sociala kostnader	-23 625	-26 701
Summa personalkostnader	-137 638	-146 399

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 475 856	-1 475 856
Avskrivning Installationer	-30 991	-30 991
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 506 847	-1 506 847

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntetäckter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	650	3 120
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	650	3 120

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	43 478	14 172
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 089	652
Övriga ränteintäkter	200	7
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45 767	14 831

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-270 194	-271 418
Övriga räntekostnader	-27	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-270 221	-271 418

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	176 006 155	176 006 155
Mark	28 800 000	28 800 000
	204 806 155	204 806 155
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	204 806 155	204 806 155

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-11 906 846	-10 430 991
	-11 906 846	-10 430 991

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-1 475 856	-1 475 856
	-1 475 856	-1 475 856

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-13 382 702	-11 906 846
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	162 623 452	164 099 308
Mark	28 800 000	28 800 000

Taxeringsvärden

Bostäder	140 000 000	140 000 000
Lokaler	3 636 000	3 636 000

Totalt taxeringsvärde

	143 636 000	143 636 000
<i>varav byggnader</i>	<i>116 462 000</i>	<i>116 462 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 174 000</i>	<i>27 174 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	377 056	377 056
	377 056	377 056
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	377 056	377 056
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-43 527	-12 536
	-43 527	-12 536
Årets avskrivningar		
Installationer	-30 991	-30 991
	-30 991	-30 991
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-74 518	-43 527
	-74 518	-43 527
Restvärde enligt plan vid årets slut	302 537	333 528
Varav		
Installationer	302 537	333 528

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	32 500	32 500
	32 500	32 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	147 707	-23 168
Kundfordringar	0	23 168
Nedskrivning av kundfordringar	-146 878	0
	829	0

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	7 024	7 024
Skattekonto	183	668
Momsfordringar	13 056	9 581
	20 263	17 273



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	91 926	77 417
Förutbetalda driftkostnader	2 188	15 951
Förutbetalt förvaltningsarvode*	6 240	108 905
Förutbetald kabel-tv-avgift	45 030	45 030
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	462	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	145 846	247 302

*månadsavisering inget upplupet

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 678 044	1 635 286
Transaktionskonto	1 871 611	1 043 401
Summa kassa och bank	3 549 655	2 678 687

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	37 806 722	37 926 722
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	-120 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 046 722	0
Långfristig skuld vid årets slut	9 640 000	37 806 722

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,59%	2024-09-30	12 705 000,00	0,00	12 705 000,00
STADSHYPOTEK	0,62%	2024-10-30	15 341 722,00	0,00	15 341 722,00
STADSHYPOTEK	1,02%	2026-10-30	9 880 000,00	120 000,00	9 760 000,00
Summa			37 926 722,00	120 000,00	37 806 722,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 120 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 15 341 722 kr och 12 705 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 37 206 722 kr.



Not 19 Leverantörsskulder	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	142 815	271 591
Summa leverantörsskulder	142 815	271 591
Not 20 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	7 024	7 024
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	36 360	36 360
Debiterad preliminärskatt	-43 384	-43 384
Summa skatteskulder	0	0
Not 21 Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna depositioner	51 030	48 630
Skuld för moms	0	16 531
Skuld sociala avgifter och skatter	25 248	23 058
Summa övriga skulder	76 278	88 219
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	23 345	26 165
Upplupna räntekostnader	44 938	45 142
Upplupna driftskostnader	10 761	10 939
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	36 330	3 820
Upplupna elkostnader	63 078	84 492
Upplupna värmekostnader	59 036	57 088
Upplupna revisionsarvoden	13 500	11 900
Upplupna styrelsearvoden	80 690	83 276
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter *	599	126 538
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	310 988	311 260
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	643 265	760 619
<i>*fg år ingick värmeoptimering</i>		
Not 23 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	46 248 000	46 248 000

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisksignatur

Monica Wiklund

Elvira Andersson

Ulf Karlsson Sköld

Athanasios Papadopoulos

Jonas Holmberg

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Alexander Laurén
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



RB BRF Jaktfalken i Uppsala

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Jaktfalken i Uppsala 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



Verifikat

Transaktion 09222115557514394555

Dokument

202151 Årsredovisning -2023
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2024-04-04 07:05:46 CEST (+0200) av Samira
Elmesiö (SE)
Färdigställt 2024-04-08 12:53:07 CEST (+0200)

Initierare

Samira Elmesiö (SE)
Riksbyggen

Signerare

Monica Wiklund (MW)
Brf Jaktfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Monica Birgitta Wiklund"
Signerade 2024-04-04 12:21:31 CEST (+0200)

Athanasios Papadopoulos (AP)
Brf Jaktfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ATHANASIOS PAPAPOPOULOS"
Signerade 2024-04-04 12:35:30 CEST (+0200)

Elvira Andersson (EA)
Jaktfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Elvira Karin Hermina Andersson"
Signerade 2024-04-05 17:29:00 CEST (+0200)

Ulf Sköld (US)
Jaktfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
KARLSSON SKÖLD"
Signerade 2024-04-07 11:14:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514394555

Jonas Holmberg (JH)

Jaktfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Jonas Holmberg"
Signerade 2024-04-08 08:28:37 CEST (+0200)

Alexander Laurén (AL)

Jaktfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALEXANDER LAURÉN"
Signerade 2024-04-08 08:38:00 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)

Jaktfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS ERICSON"
Signerade 2024-04-08 12:53:07 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Jaktfalken i Uppsala, org.nr 769622-4570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Jaktfalken i Uppsala för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 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. Risken 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 identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsföreningen Jaktfalken i Uppsala för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 12:54

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 08.04.2024 11:12

DOCUMENT ID:

SyteBVWeA

ENVELOPE ID:

BJdxSE-IR-SyteBVWeA

DOCUMENT NAME:

Brf Jaktfalken i Uppsala - RB 2023 - inväntar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON [REDACTED]	Signed	08.04.2024 12:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	08.04.2024 12:53	Low	IP: 85.24.131.81

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Jaktfalken i Uppsala, org. nr. 769622-4570

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Jaktfalken i Uppsala, org. nr. 769622-4570 för räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

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

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala enligt digital signatur

Alexander Laurén

Av föreningsstämman utsedd internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 15:14

SENT BY OWNER:

Alexander Laurén · 08.04.2024 15:12

DOCUMENT ID:

BygtVTDWe0

ENVELOPE ID:

S1ZdETPZIC-BygtVTDWe0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse lekmanarevisor.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER LAURÉN [REDACTED]	Signed	08.04.2024 15:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/01/26)
	Authenticated	08.04.2024 15:13	Low	IP: 217.119.170.26

* 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