

Årsredovisning

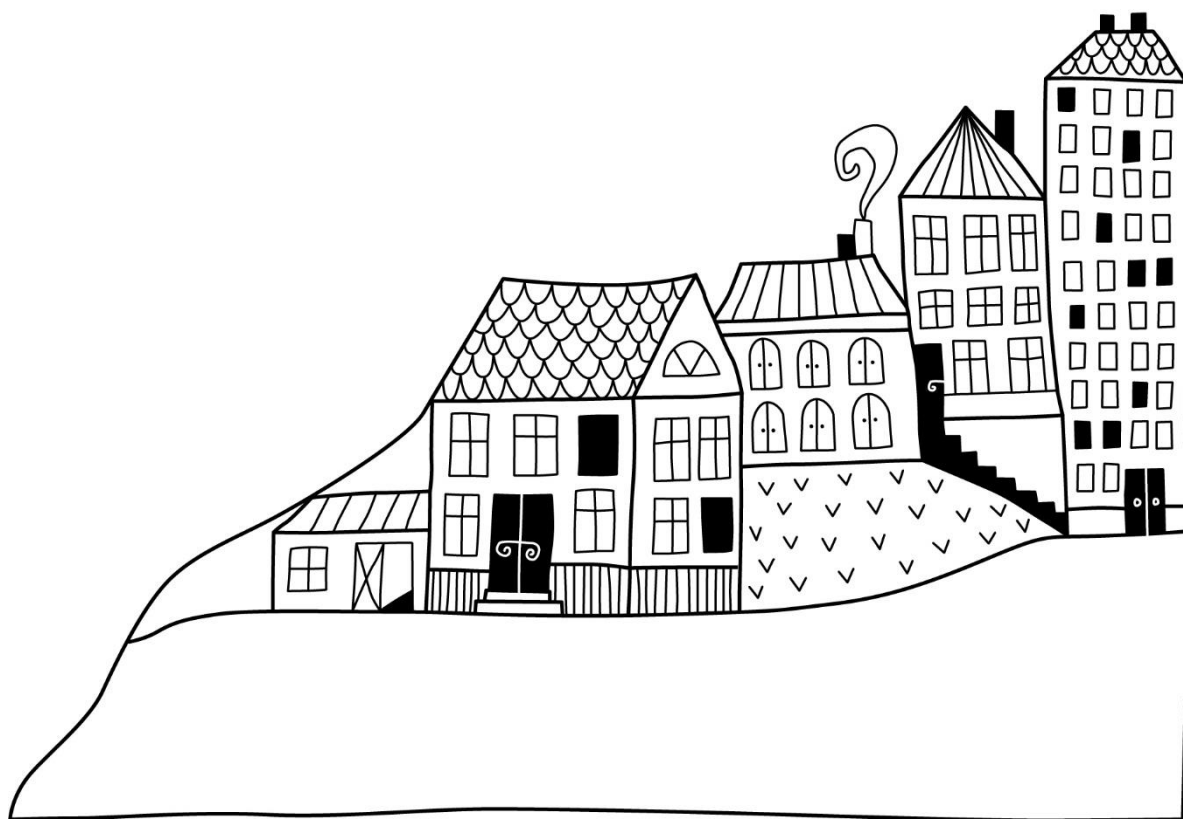
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Skogsfalken
Org nr: 769628-7650

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Skogsfalken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-09-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-04. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 6:5 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 82 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adress är Råbyvägen 66-76 i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher försäkringsmäklare. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	20
2 rum och kök	35
3 rum och kök	22
4 rum och kök	5
Totalt	82

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garageplatser	42

Total tomtarea	2 025 m ²
Total bostadsarea	4 982 m ²

Butik	59 m ²
Gemensamhetslokal	59 m ²
Garagelokaler	1 169 m ²
Total lokalarea	1 287 m²

Årets taxeringsvärde	146 158 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	148 518 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning som förvaltas via delägarförvaltning, avseende gemensamhetslokal och dagvattendike. Föreningens andel beräknas till 50 procent.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 365 tkr och planerat underhåll för 65 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats senast i maj 2025 och är aktuell. Den visar på ett underhållsbehov på 13 163 tkr för de närmaste 30 åren, alltså en genomsnittlig årskostnad på 439 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Filterbyten	Årligen
Golvpolering trapphus	2022
Brytskydd	2023/2024
Slipning och oljning av entréportar	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (kr)
Stamspolning	57 038
Filterbyten	8 461



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Sobol	Ordförande	2025
Andrey Torkin (avgick under räkenskapsåret)	Ledamot	2026
Per-Anders Westin	Sekreterare	2026
Jonathan Nykvist	Vice ordförande	2025
Peter Sundberg	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Andersson	Suppleant	2026
Robert Staflin (avgick under räkenskapsåret)	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Harri Saari	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Segerstedt, Borev Revision AB		2025
Payam Hosseini		2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benjamin Jiglund (sammankallande)		2025
Emil Mårtensson		2025
Marianne Bergström		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 har styrelsen haft tio protokollförda styrelsemöten och ett konstituerande möte.

Styrelsen har låtit installera sex stycken platser för elbilsladdning i garaget efter önskemål från flera boende och diskussion på senaste årsstämma.

Styrelsen har gått ut med en informationskampanj angående planerad stamspolning för att säkerställa att allt åtgärdas korrekt.

I september 2024 bjöds alla medlemmar in till en träff på gården för att träffa grannar och utbyta erfarenheter eller bara umgås och äta en bit pizza.

Bygglovets för inglasning av balkonger blev klart under verksamhetsåret och inglasningen påbörjades under försommaren 2025 för de medlemmar som gjort en beställning.

Styrelsen har under 2025 påbörjat ett projekt avseende byte av passagesystemet för hela fastigheten. Justering av mekaniska dörröppnare kommer även att utföras på flera entrédörrar. Arbetet beräknas påbörjas och bli klart under nästa verksamhetsår.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 123 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 125 personer.

Årsavgiften höjdes senast 2025-01-01 med 6 %.
Garageplatsernas avgift höjdes med 25% i samband med årsavgiften, alltså fr.o.m. 2025-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % från och med 2026-01-01. Styrelsen har beslutat att höja debiteringen för förbrukning varmvatten från 70 kr/kbm (exkl. moms) till 94,71 kr/kbm (exkl. moms) samt elavgiften från 1,40 kr/kWh (exkl. moms) till 1,52 kr/kWh (exkl. moms) från och med 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr (om inget annat anges)	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 779	4 445	4 087	4 086	4 039
Resultat efter finansiella poster	-1 647	-1 508	-974	-399	-242
Soliditet %	80	80	79	79	79
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	88	84	88	89	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	848	802	736	738	728
Energikostnad kr/kvm	190	179	185	155	137
Sparande kr/kvm	0	31	103	204	220
Skuldsättning kr/kvm	6 480	6 560	6 871	7 230	7 260
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 154	8 254	8 646	9 097	9 136
Räntekänslighet %	9,6	10,3	11,7	12,3	12,5

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.



Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar ett underskott till följd av avskrivningskostnader för byggnader, samt ökade räntekostnader. Avskrivningskostnaderna är endast en värdeminskning av materiella anläggningskostnader, vilket inte påverkar föreningens likviditet. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och IMD-avgifter för att upprätthålla ett löpande kassaflöde. För att föreningen ska kunna fortsätta finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 6% fr.o.m. 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	173 070 000	1 838 398	-5 536 442	-1 508 021
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 508 021	1 508 021
Reservering underhållsfond		378 000	-378 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-65 499	65 499	
Årets resultat				-1 646 953
Vid årets slut	173 070 000	2 150 899	-7 356 964	-1 646 953

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 044 463
Årets resultat	-1 646 953
Årets fondreservering enligt stadgarna	-378 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	65 499
Summa	-9 003 917

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-9 003 917

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 677 250	4 445 380
Övriga rörelseintäkter	Not 3	101 273	283 772
Summa rörelseintäkter		4 778 523	4 729 152
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 382 331	-2 525 095
Övriga externa kostnader	Not 5	-674 065	-730 322
Personalkostnader	Not 6	-154 495	-138 117
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 579 447	-1 583 791
Summa rörelsekostnader		-4 790 338	-4 977 325
Rörelseresultat		-11 815	-248 172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 000	809
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 636 137	-1 260 658
Summa finansiella poster		-1 635 138	-1 259 849
Resultat efter finansiella poster		-1 646 953	-1 508 021
Årets resultat		-1 646 953	-1 508 021



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	206 785 766	208 348 712
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	262 624	170 125
Summa materiella anläggningstillgångar		207 048 390	208 518 837
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	123 000	123 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		123 000	123 000
Summa anläggningstillgångar		207 171 390	208 641 837
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	10 631	4 004
Övriga fordringar	Not 14	35 404	32 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	107 552	161 781
Summa kortfristiga fordringar		153 587	198 397
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	288 657	880 793
Summa kassa och bank		288 657	880 793
Summa omsättningstillgångar		442 244	1 079 190
Summa tillgångar		207 613 634	209 721 027



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		173 070 000	173 070 000
Fond för yttre underhåll		2 150 899	1 838 398
Summa bundet eget kapital		175 220 899	174 908 398
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 356 964	-5 536 442
Årets resultat		-1 646 953	-1 508 021
Summa fritt eget kapital		-9 003 917	-7 044 463
Summa eget kapital		166 216 982	167 863 935
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 851 667	40 623 225
Summa långfristiga skulder		11 851 667	40 623 225
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	28 771 558	500 000
Leverantörsskulder	Not 18	236 306	251 636
Skatteskulder	Not 19	0	1 326
Övriga skulder	Not 20	19 391	53 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	517 731	427 108
Summa kortfristiga skulder		29 544 986	1 233 867
Summa eget kapital och skulder		207 613 634	209 721 027



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-11 815	-248 172
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 579 447	1 583 791
	1 567 632	1 335 619
Erhållen ränta	1 000	2 960
Erlagd ränta	-1 636 137	-1 261 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-67 505	76 891
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	72 946	-97 529
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	11 423	55 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 864	35 074
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i markinventarier (laddboxar)	-109 000	0
Investeringar i inventarier	0	-164 350
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-109 000	-164 350
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-500 000	-1 950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-1 950 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-592 136	-2 079 276
Likvida medel vid årets början	880 793	2 960 069
Likvida medel vid årets slut	288 657	880 793



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	5
Passersystem	Linjär	20
Markinventarier - Laddboxar (förvärvat under räkenskapsåret 2024/2025)	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder*	3 728 184	3 617 419
Hyror, lokaler	89 826	87 864
Hyror, garage	358 480	321 120
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 036	-16 320
Vattenavgifter**	203 765	164 190
Elavgifter**	294 659	257 850
Sophämningsavgifter	9 072	6 750
Debiterad fastighetsskatt	6 300	6 507
Summa nettoomsättning	4 677 250	4 445 380

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

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga lokalintäkter	11 400	7 900
Övriga ersättningar	71 010	69 380
Fakturerade kostnader	0	4 864
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-15
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	0	140 538
Övriga rörelseintäkter	18 878	61 105
Summa övriga rörelseintäkter	101 273	283 772

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-65 499	-119 230
Reparationer	-365 460	-473 071
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-31 580	-35 180
Försäkringspremier	-99 473	-86 535
Kabel- och digital-TV	-242 160	-242 160
Återbäring från Riksbyggen	1 900	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 475	-9 360
Serviceavtal	-125 552	-90 142
Obligatoriska besiktningar	-10 319	-70 869
Snö- och halkbekämpning	-34 013	-73 226
Förbrukningsinventarier	-12 630	-14 917
Vatten	-327 224	-263 492
Fastighetsel	-478 600	-485 348
Uppvärmning	-384 862	-375 714
Sophantering och återvinning	-166 601	-140 404
Förvaltningsarvode drift	-33 784	-46 147
Summa driftskostnader	-2 382 331	-2 525 095



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-569 694	-548 720
IT-kostnader	-2 685	-2 685
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-23 000
Övriga försäljningskostnader	-11 368	-15 636
Övriga förvaltningskostnader	-29 106	-24 998
Kreditupplysningar	-4 875	-360
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 014	-13 295
Representation	0	-3 371
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 075	-9 225
Bankkostnader	-3 655	-3 840
Advokat och rättegångskostnader	0	-55 438
Övriga externa kostnader	-3 082	-29 755
Summa övriga externa kostnader	-674 065	-730 322

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-76 200	-74 300
Sammanträdesarvoden	-34 500	-22 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 858	-8 916
Sociala kostnader	-36 937	-32 901
Summa personalkostnader	-154 495	-138 117

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 562 946	-1 562 946
Avskrivning Markinventarier	-454	0
Avskrivning Installationer	-16 047	-20 845
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 579 447	-1 583 791

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	482	283
Övriga ränteintäkter	518	526
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 000	809

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 635 927	-1 259 250
Övriga räntekostnader	-210	-1 408
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 636 137	-1 260 658

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	187 553 500	187 553 500
Mark	33 300 000	33 300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	220 853 500	220 853 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-12 504 788	-10 941 842
	-12 504 788	-10 941 842

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-1 562 946	-1 562 946
	-1 562 946	-1 562 946

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 067 734	-12 504 788
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	173 485 766	175 048 712
Mark	33 300 000	33 300 000

Taxeringsvärden

Bostäder	143 000 000	145 000 000
Lokaler	3 158 000	3 518 000

Totalt taxeringsvärde

	146 158 000	148 518 000
<i>varav byggnader</i>	<i>120 917 000</i>	<i>121 249 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 241 000</i>	<i>27 269 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	258 305	93 955
	258 305	93 955
Årets anskaffningar		
Installationer	0	164 350
Markinventarier	109 000	0
	109 000	164 350
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	367 305	258 305
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-88 180	-67 334
	-88 180	-67 334
Årets avskrivningar		
Installationer	-16 047	-20 845
Markinventarier	-454	0
	-16 501	-20 845
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-104 227	-88 180
Markinventarier	-454	0
	-104 681	-88 180
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-104 681	-88 180
Restvärde enligt plan vid årets slut	262 624	170 125
Varav		
Installationer	154 078	170 125
Markinventarier	108 546	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	123 000	123 000
Summa andra långfristiga fordringar	123 000	123 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	10 331	4 004
Kundfordringar	300	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	10 631	4 004



Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	33 126	32 612
Skattefordringar	2 278	0
Summa övriga fordringar	35 404	32 612

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	52 552	46 921
Förutbetalda driftkostnader	0	54 891
Förutbetald vattenavgift	0	26 602
Förutbetald renhållning	0	8 323
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 180	20 180
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 820	4 864
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 552	161 781

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto	288 657	880 793
Summa kassa och bank	288 657	880 793

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	40 623 225	41 123 225
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-500 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 471 558	0
Långfristig skuld vid årets slut	11 851 667	40 623 225

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,03%	2025-09-10	13 194 891,00	0,00	200 000,00	12 994 891,00
STADSHYPOTEK	3,63%	2026-03-30	15 476 667,00	0,00	0,00	15 476 667,00
SBAB	4,42%	2026-09-15	12 451 667,00	0,00	300 000,00	12 151 667,00
Summa			41 123 225,00	0,00	500 000,00	40 623 225,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 12 994 891 kr och Stadshypotek lån om 15 476 667 kr som kortfristiga skulder. Även amortering på långfristiga skulder redovisas som kortfristig del, vilket är SBAB amortering om 300 000 kr. 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.



Not 18 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	158 825	43 517
Ej reskontraförda leverantörsskulder	77 481	208 119
Summa leverantörsskulder	236 306	251 636

Not 19 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	0	4
Beräknad fastighetsavgift/-skatt*	0	35 180
Debiterad preliminärskatt*	0	-33 858
Summa skatteskulder	0	1 326

*Årets fastighetsskatt redovisas i Not 4.

Not 20 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Mottagna depositioner	33 600	36 800
Skuld för moms	-14 209	16 997
Summa övriga skulder	19 391	53 797

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	57 281	21 797
Upplupna elkostnader	35 206	34 879
Upplupna vattenavgifter	3 359	0
Upplupna värmekostnader	19 655	18 024
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 808	4 661
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	374 921	325 248
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	517 731	427 108

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	47 930 000	47 930 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-23

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Maria Sobol

Per-Anders Westin

Jonathan Nykvist

Peter Sundberg

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

Kristian Segerstedt
Inträdande revisorssuppleant
Borev Revision AB

Harri Saari
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Bostadsrättsförening Skogsfalken

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Skogsfalken i samarbete med Riksbyggen

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

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



Verification

Document ID 09222115557558515012

Document

Skogsfalken - ÅR 2024-2025 - version 5
Main document
20 pages
Initiated on 2025-09-30 14:30:00 CEST (+0200) by Dastan Naghibi (DN)
Finalised on 2025-10-06 13:58:53 CEST (+0200)

Initiator

Dastan Naghibi (DN)
Riksbyggen

Signatories

Maria Sobol (MS)



The name returned by Swedish BankID was "MARIA SOBOL"
Signed 2025-10-01 14:21:29 CEST (+0200)

Jonathan Nykvist (JN)



The name returned by Swedish BankID was "JONATHAN VINCENT EMANUEL NYKVIST"
Signed 2025-10-01 14:33:09 CEST (+0200)

Per-Anders Westin (PW)



The name returned by Swedish BankID was "PER-ANDERS WESTIN"
Signed 2025-10-04 10:53:38 CEST (+0200)

Peter Sundberg (PS)



The name returned by Swedish BankID was "PETER ADAM SUNDBERG"
Signed 2025-10-01 07:58:51 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557558515012

Harri Saari (HS)



The name returned by Swedish BankID was "HARRI SAARI"

Signed 2025-10-06 13:58:53 CEST (+0200)

Kristian Segerstedt (KS)



The name returned by Swedish BankID was "Kristian Lars Segerstedt"

Signed 2025-10-06 11:47:29 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

