

# Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Aftonfalken  
Org nr: 769633-8248





---

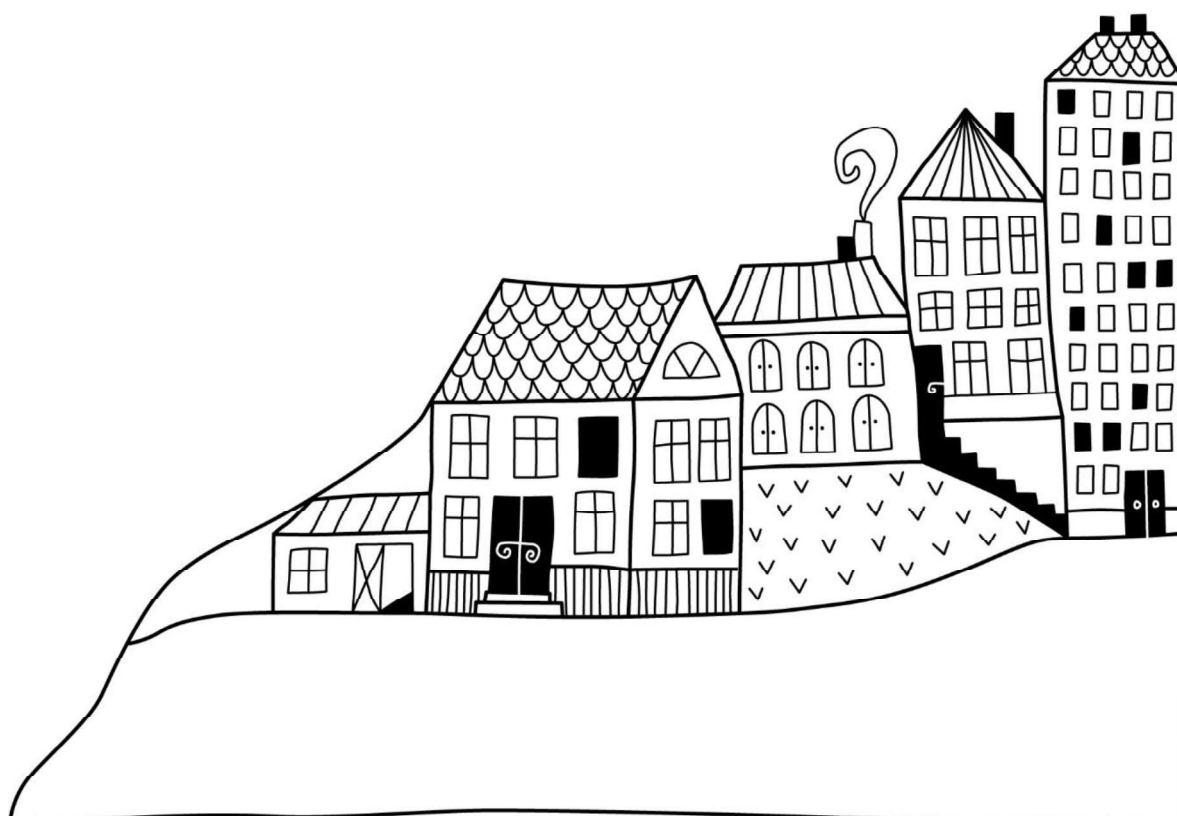
# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Aftonfalken får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 till 2024-08-31

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 2017-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-30.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 932 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 167 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 6:2 i Uppsala kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med 91 lägenheter samt ett garage i källarplan. Fastighetens adress är Råbyleden 78-86 Uppsala.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via Gallagher (f.d. Proinova) försäkringsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	25
2 rum och kök	53
3 rum och kök	8
4 rum och kök	5

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	38

Total tomtarea 2 451 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 5 656 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 1 341 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 174 476 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 174 476 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppsala. 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 tillsammans med RB Brf Skogsfalken delaktig i samfällighetsanläggningarna GA:24 och GA:25 gällande dagvatten och en gemensamhetslokal.

#### **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 286 tkr och planerat underhåll för 5 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.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 22 837 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 761 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 694 tkr.

Styrelsen anser att underhållsplanen är uppdaterad.

#### **Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

##### **Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Filterbyten	5 168



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Emma Larsson	Ordförande	2025
Matilda Ström	Sekreterare	2025
Negin Ahmadi	Vice ordförande	2025
Lina Persson	Ledamot	2025
Mikael Wallin	Ledamot	Tillsvidare, utsedd av Riksbyggen

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Andrea Svensson	Suppleant	2025
Håkan Mattsson	Suppleant	2026
Sanna Moberg	Suppleant	2025
Andreas Fors	Suppleant	Tillsvidare, utsedd av Riksbyggen

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Erik Svegrell	Förtroendevald revisor	2025

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Krystyna Dabrowska Båth	2025

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 137 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 136 personer.

Senaste avgiftshöjningen gjordes 2024-01-01 med 7%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 14% från 2024-10-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 877 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 419	4 980	4 851	4 772	3 921
Resultat efter finansiella poster	-1 765	-851	-607	-572	-821
Soliditet %	71	71	71	71	71
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	88	90	89	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	877	802	778	764	642
Energikostnad kr/kvm	175	185	154	153	143
Sparande kr/kvm	25	168	187	203	156
Skuldsättning kr/kvm	10 973	11 033	11 089	11 145	11 197
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 575	13 649	13 718	13 788	13 852
Räntekänslighet %	15,5	17,0	17,6	18,0	21,6

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. 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 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 per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

#### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

### Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat är negativt på grund av ökade räntekostnader och höga avskrivningar.

Föreningen gör en förlust för året på – 1 765 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 932 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 167 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

För framtida ökning av räntor, drifts- och underhållskostnader kommer medlemsavgifterna fortlöpande justeras för att täcka dessa kostnader.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	197 765 000	2 070 746	-4 071 510	-850 763
Disposition enl. årsstämmobeslut			-850 763	850 763
Reservering underhållsfond		694 000	-694 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-5 168	5 168	
Årets resultat				-1 765 477
<b>Vid årets slut</b>	<b>197 765 000</b>	<b>2 759 578</b>	<b>-5 611 105</b>	<b>-1 765 477</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 922 273
Årets resultat	-1 765 477
Årets fondreservering enligt stadgarna	-694 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 168
<b>Summa</b>	<b>-7 376 582</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 7 376 582**

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 419 194	4 980 073
Övriga rörelseintäkter	Not 3	101 355	202 438
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 520 549</b>	<b>5 182 511</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 398 116	-2 129 060
Övriga externa kostnader	Not 5	-732 518	-635 646
Personalkostnader	Not 6	-100 838	-115 775
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 932 131	-1 926 834
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 163 603</b>	<b>-4 807 315</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>356 946</b>	<b>375 196</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	910
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	28 139	18 730
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 150 562	-1 245 598
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 122 423</b>	<b>-1 225 959</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 765 477</b>	<b>-850 763</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 765 477</b>	<b>-850 763</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	266 850 282	268 761 225
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	174 797	195 984
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>267 025 079</b>	<b>268 957 210</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	45 500	45 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 500</b>	<b>45 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>267 070 579</b>	<b>269 002 710</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	7 218	791
Övriga fordringar	Not 15	10 684	15 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	146 462	352 094
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>164 364</b>	<b>368 115</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	3 562 617	3 467 245
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 562 617</b>	<b>3 467 245</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 726 980</b>	<b>3 835 360</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>270 797 559</b>	<b>272 838 070</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	197 765 000	197 765 000	
Fond för yttre underhåll	2 759 578	2 070 746	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>200 524 578</strong>	<strong>199 835 746</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-5 611 105	-4 071 510	
Årets resultat	-1 765 477	-850 763	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-7 376 582</strong>	<strong>-4 922 273</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>193 147 996</strong>	<strong>194 913 472</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	50 939 287	51 180 854
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>50 939 287</strong>	<strong>51 180 854</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	25 841 495	26 017 564
Leverantörsskulder	Not 19	158 668	52 808
Skatteskulder	Not 20	4 462	11 997
Övriga skulder	Not 21	23 617	25 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	682 034	636 011
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>26 710 276</strong>	<strong>26 743 744</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>270 797 559</strong>	<strong>272 838 070</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	331 761	375 196
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 932 131	1 926 834
	<b>2 263 893</b>	<b>2 302 030</b>
Erhållen ränta	28 139	19 640
Erlagd ränta	-2 184 044	-1 245 768
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>107 988</b>	<b>1 075 901</b>
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	203 751	-60 945
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	218 544	97 770
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>513 007</b>	<b>1 112 726</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i inventarier	0	-211 875
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-211 875</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-417 636	-393 136
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-417 636</b>	<b>-393 136</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	95 371	507 715
Likvida medel vid årets början	3 467 245	2 959 531
Likvida medel vid årets slut	3 562 617	3 467 245

# 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
Laddboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-09-01</b> <b>2024-08-31</b>	<b>2022-09-01</b> <b>2023-08-31</b>
Årsavgifter, bostäder*	4 447 865	4 134 589
Hyror, bostäder	2 000	0
Hyror, garage	460 800	459 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 467
Rabatter	-1 305	-15 025
Vattenavgifter**	231 302	215 907
Elavgifter**	278 532	186 469
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 419 194</b>	<b>4 980 073</b>

\*i årsavgift, bostäder ingår kallvatten, värme, tv/bredband, bostadsrättstillägg och förråd.

\*\* avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-09-01</b> <b>2024-08-31</b>	<b>2022-09-01</b> <b>2023-08-31</b>
Övriga lokalintäkter (gemensamhetslokal)	6 800	6 200
Övriga ersättningar (pant-, överlåtelse- och andrahandsavgifter)	66 700	33 233
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-7
Erhållna statliga bidrag	0	141 171
Erhållna skadestånd	26 786	0
Övriga rörelseintäkter	1 080	21 841
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>101 355</b>	<b>202 438</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-09-01</b> <b>2024-08-31</b>	<b>2022-09-01</b> <b>2023-08-31</b>
Underhåll	-5 168	-97 583
Reparationer	-286 266	-116 583
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 760	-34 760
Försäkringspremier	-110 405	-94 657
Kabel- och digital-TV	-250 068	-250 100
Återbäring från Riksbyggen	700	6 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-104 143	-7 155
Serviceavtal	-111 304	-46 109
Obligatoriska besiktningar	-14 154	-5 669
Snö- och halkbekämpning	-58 621	-38 488
Förbrukningsinventarier	-9 639	-3 652
Vatten	-287 229	-255 025
Fastighetsel	-463 852	-601 373
Uppvärmning	-471 775	-435 305
Sophantering och återvinning	-106 503	-126 427
Förvaltningsarvode drift	-84 929	-22 476
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 398 116</b>	<b>-2 129 060</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-616 533	-527 592
Hyra inventarier & verktyg	-180	0
IT-kostnader	-2 461	0
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-16 500
Övriga försäljningskostnader	-8 248	0
Övriga förvaltningskostnader	-48 935	-49 305
Kreditupplysningar	-546	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 150	-30 702
Representation	-2 200	-5 000
Medlems- och föreningsavgifter	-7 963	-3 413
Bankkostnader	-3 908	-2 734
Övriga externa kostnader	-394	-221
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-732 518</b>	<b>-635 646</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Styrelsearvoden	-52 500	-88 270
Sammanträdesarvoden	-21 000	0
Övriga ersättningar	-500	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 730	-2 730
Sociala kostnader	-24 108	-24 775
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-100 838</b>	<b>-115 775</b>

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

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 910 944	-1 910 944
Avskrivning Installationer	-21 188	-15 891
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 932 131</b>	<b>-1 926 834</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Räntetäckter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	910
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>910</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	27 842	18 479
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	96	67
Övriga ränteintäkter	202	183
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>28 139</b>	<b>18 730</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-2 150 330	-1 245 008
Övriga räntekostnader	-232	-590
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-2 150 562</b>	<b>-1 245 598</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	229 405 000	229 405 000
Mark	47 000 000	47 000 000
	<b>276 405 000</b>	<b>276 405 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>276 405 000</b>	<b>276 405 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-7 643 775	-5 732 831
	<b>-7 643 775</b>	<b>-5 732 831</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 910 944	-1 910 944
	<b>-1 910 944</b>	<b>-1 910 944</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-9 554 718</b>	<b>-7 643 775</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	219 850 282	221 761 225
Mark	47 000 000	47 000 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	171 000 000	171 000 000
Lokaler	3 476 000	3 476 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>174 476 000</b>	<b>174 476 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>143 476 000</i>	<i>143 476 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>31 000 000</i>	<i>31 000 000</i>



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	211 875	0
	<b>211 875</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	211 875
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>211 875</b>	<b>211 875</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-15 891	0
	<b>-15 891</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-21 188	-15 891
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-37 078</b>	<b>-15 891</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>174 797</b>	<b>195 984</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	174 797	195 984

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	45 500	45 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>45 500</b>	<b>45 500</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	7 218	791
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>7 218</b>	<b>791</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	10 684	15 230
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>10 684</b>	<b>15 230</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 833	32 740
Förutbetalda driftkostnader	13 567	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	48 464	92 429
Förutbetald vattenavgift	0	22 645
Förutbetald renhållning	0	7 049
Förutbetald kabel-tv och bredbandsavgift	41 678	41 678
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 920	155 553
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>146 462</b>	<b>352 094</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1 037 389	1 010 950
Transaktionskonto	2 525 228	2 456 295
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 562 617</b>	<b>3 467 245</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	76 780 782	77 198 418
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-251 068	-262 136
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 590 427	-25 755 428
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>50 939 287</b>	<b>51 180 854</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,49%	2023-11-15	25 755 428,00	-25 689 928,00	65 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2024-12-01	25 721 495,00	0,00	131 068,00	25 590 427,00
STADSHYPOTEK	4,27%	2025-10-30	0,00	25 689 928,00	90 000,00	25 599 928,00
STADSHYPOTEK	3,40%	2026-12-01	25 721 495,00	0,00	131 068,00	25 590 427,00
<b>Summa</b>			<b>77 198 418,00</b>	<b>0</b>	<b>417 636,00</b>	<b>76 780 782,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 251 068 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 25 590 427 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 lånet under kommande år.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	158 668	52 808
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>158 668</b>	<b>52 808</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	4 748	4 748
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	34 760	34 760
Debiterad preliminärskatt	-35 046	-27 511
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>4 462</b>	<b>11 997</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Mottagna depositioner	32 850	31 950
Skuld för moms	-9 233	-6 586
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>23 617</b>	<b>25 364</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	29 450	29 450
Upplupna räntekostnader	0	33 482
Upplupna driftskostnader	6 250	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	28 149	0
Upplupna elkostnader	32 187	34 520
Upplupna värmekostnader	21 409	20 031
Upplupna revisionsarvoden	18 750	18 750
Upplupna styrelsearvoden	93 730	93 730
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	447 109	406 048
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>682 034</b>	<b>636 011</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	78 640 000	78 640 000

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisksignatur

---

Emma Larsson

---

Matilda Ström

---

Negin Ahmadi

---

Lina Persson

---

Mikael Wallin

Revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår i våra elektroniska signaturer.

Tomas Ericson  
Auktoriserad Revisor  
BOREV Revision AB

Erik Svegrell  
Förtroendevald revisor



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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, fastighetsservice 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 20,6 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 planerliga 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 Aftonfalken

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Aftonfalken 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.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557534359698

## Dokument

**202164 Årsredovisning (12)**  
Huvuddokument  
25 sidor  
Startades 2024-12-16 12:37:05 CET (+0100) av Samira Elmesjö (SE)  
Färdigställt 2025-01-03 11:09:54 CET (+0100)

## Initierare

Samira Elmesjö (SE)  
Riksbyggen

## Signerare

Emma Larsson (EL)  
Aftonfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMMA SOFIA LARSSON"  
Signerade 2024-12-17 18:23:05 CET (+0100)

Lina Persson (LP)  
Aftonfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINA PERSSON"  
Signerade 2024-12-30 19:38:40 CET (+0100)

Matilda ström (Ms)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATILDA STRÖM"  
Signerade 2024-12-30 22:30:02 CET (+0100)

Negin Ahmadi (NA)  
Aftonfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Negin Ahmadi"  
Signerade 2024-12-30 22:46:14 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557534359698

Mikael Wallin (MW)  
Aftonfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MIKAEL WALLIN"  
Signerade 2025-01-02 08:27:32 CET (+0100)

Erik Svegrell (ES)  
Aftonfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
SVEGRELL"  
Signerade 2025-01-02 08:44:55 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)  
Aftonfalken



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tomas Ericson"  
Signerade 2025-01-03 11:09:54 CET (+0100)

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



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Aftonfalken, org.nr 769633-8248

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Aftonfalken för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Aftonfalken för räkenskapsåret 2023-09-01 -2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*

---

Erik Svegrell  
*Förtroendevald revisor*



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.01.2025 11:10

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 02.01.2025 13:54

DOCUMENT ID:

SJcqNWEUkg

ENVELOPE ID:

SyK9hb4UJl-SJcqNWEUkg

DOCUMENT NAME:

Brf Aftonfalken - Revisionsberättelse 23-24 - för digital sign.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ERIK SVEGRELL	Signed	02.01.2025 14:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/08/12)
	Authenticated	02.01.2025 14:53	Low	IP: 178.30.97.196
Tomas Ericson	Signed	03.01.2025 11:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	03.01.2025 11:10	Low	IP: 78.72.116.248

\* 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