

---

# Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RB BRF Fältskärns  
Org nr: 769624-0675



---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Fältskärns får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2020-07-01 till 2021-06-30

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 ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i föreningens stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 442 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 237 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gamla Uppsala 94:1 i Uppsala kommun. På fastigheten finns en byggnad i fyra våningar med 23 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 2013. Fastighetens adress är Topeliusgatan 8 och 10.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	11
4 rum och kök	7

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	26

Total tomtarea	3 029 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	1 870 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 870 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	34 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 400 000 kr

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	Fastighetservice
KONE	Hisservice
Telia	Triple play

Föreningen är delaktig i samfälligheten Nyby Centrum Bostäder SFF tillsammans med BRF Zacharias och BRF Ljungblomman. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar P-platser inom området.

#### 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 169 tkr och planerat underhåll för 40 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 109 tkr per år för de närmaste tio åren.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer-stampolning	40 089

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>
Patrik Håll	Ordförande	2022
Birgitta Jansson	Sekreterare	2022
Esra Al Farhan	Vice ordförande	2021
Mikael Wallin	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Alexandra Skånberg	Suppleant	2021
Jessica Nordén	Suppleant	2021
Elin Salo Tedborn	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2021
Rami El-Ghezzaoui	Förtroendevald revisor	2021

#### Valberedning

	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Nabaz Khorshid	2021

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### *Corona*

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-10-01.

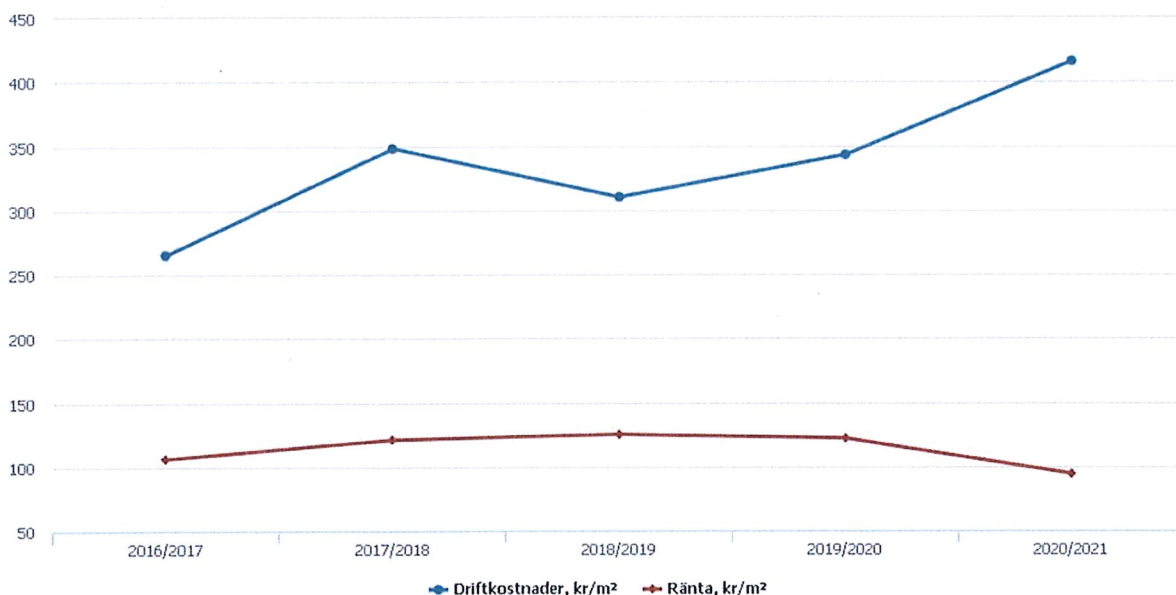
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 678 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/ 2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	1 488	1 477	1 444	1 396	1 379
Resultat efter finansiella poster	-204	-125	-98	-167	-20
Årets resultat	-204	-125	-98	-167	-20
Resultat exklusive avskrivningar	236	316	344	275	422
Balansomslutning	57 820	58 408	58 778	59 155	59 571
Soliditet %	75	75	75	74	74
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	10	176	180	175	349
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	412	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	678	664	651	639	629
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	416	343	310	348	265
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	94	122	125	121	106
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	385	324	249	0	153
Lån, kr/m <sup>2</sup>	7 486	7 646	7 805	7 965	8 124

\*Fr: o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2016-2019 inte är jämförbara med 2020-2021.



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 592 000	605 669	-1 268 920	-125 192
Disposition enl. årsstämmobeslut			-125 192	125 192
Reservering underhållsfond		154 000	-154 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-40 089	40 089	
Årets resultat				-204 719
Vid årets slut	44 592 000	719 580	-1 508 023	-204 719

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 394 112
Årets resultat	-204 719
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-154 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	40 089
<b>Summa</b>	<b>-1 712 742</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 712 742**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 488 517	1 477 075
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 488	7 351
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 493 005</b>	<b>1 484 426</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-777 835	-640 495
Övriga externa kostnader	Not 5	-274 598	-275 110
Personalkostnader	Not 6	-30 800	-25 484
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-441 600	-441 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 524 834</b>	<b>-1 382 690</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-31 829</b>	<b>101 737</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 104	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 063	1 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-175 056	-228 141
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 889</b>	<b>-226 929</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-204 719</b>	<b>-125 192</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-204 719</b>	<b>-125 192</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	56 888 565	57 330 165
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 888 565</b>	<b>57 330 165</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	11 500	11 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 500</b>	<b>11 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 900 065</b>	<b>57 341 665</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	800
Övriga fordringar	Not 12	650	650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	29 949	101 991
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 599</b>	<b>103 441</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	890 192	962 908
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>890 192</b>	<b>962 908</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>920 791</b>	<b>1 066 349</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>57 820 856</b>	<b>58 408 014</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	44 592 000	44 592 000	
Fond för yttre underhåll	719 580	605 669	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>45 311 580</b>	<b>45 197 669</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 508 023	-1 268 920	
Årets resultat	-204 719	-125 192	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 712 742</b>	<b>-1 394 112</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>43 598 838</b>	<b>43 803 557</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 613 462	13 998 751
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 613 462</b>	<b>13 998 751</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 385 289	298 400
Leverantörsskulder		11 750	91 570
Övriga skulder		-2 649	258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	214 166	215 478
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 608 556</b>	<b>605 706</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>57 820 856</b>	<b>58 408 014</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 267 320	1 242 486
Hyror, p-platser	92 400	92 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-700	0
Vattenavgifter	53 889	50 339
Elavgifter	75 608	91 850
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 488 517</b>	<b>1 477 075</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga lokalintäkter	400	800
Övriga ersättningar	4 036	6 496
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-5
Övriga rörelseintäkter	60	60
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>4 488</b>	<b>7 351</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-40 089	-4 213
Reparationer	-169 375	-89 548
Arrendeavgifter	-50 683	-55 920
Samfällighetsavgifter	-14 537	0
Försäkringspremier	-23 410	-21 961
Kabel- och digital-TV	-51 742	-51 784
Återbäring från Riksbyggen	2 800	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 691	0
Serviceavtal	-14 580	-3 533
Obligatoriska besiktningar	-28 313	-6 950
Bevakningskostnader	0	-5 516
Förbrukningsinventarier	-1 606	-1 499
Vatten	-82 761	-81 730
Fastighetsel	-111 678	-140 369
Uppvärmning	-118 417	-122 751
Sophantering och återvinning	-50 788	-47 422
Förvaltningsarvode drift	-13 965	-7 300
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-777 835</b>	<b>-640 495</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-243 741	-237 089
IT-kostnader	-1 068	-840
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-4 643	-8 700
Kreditupplysningar	-60	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 947	-4 679
Representation	0	-30
Kontorsmateriel	0	-1 208
Medlems- och föreningsavgifter	-1 725	-1 725
Bankkostnader	-540	-2 090
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-274 598</b>	<b>-275 110</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-10 000	-10 000
Sammanträdesarvoden	-12 300	-8 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Sociala kostnader	-5 500	-4 384
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-30 800</b>	<b>-25 484</b>

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-441 600	-441 600
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-441 600</b>	<b>-441 600</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 063	1 212
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 063</b>	<b>1 212</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-174 814	-228 141
Räntekostnader till kreditinstitut	-242	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-175 056</b>	<b>-228 141</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	52 992 000	52 992 000
Mark	7 000 000	7 000 000
	<b>59 992 000</b>	<b>59 992 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>59 992 000</b>	<b>59 992 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-2 661 835	-2 220 235
	<b>-2 661 835</b>	<b>-2 220 235</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-441 600	-441 600
	<b>-441 600</b>	<b>-441 600</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-3 103 435</b>	<b>-2 661 835</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	49 888 565	50 330 165
Mark	7 000 000	7 000 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	34 400 000	34 400 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

<i>varav byggnader</i>	28 000 000	28 000 000
<i>varav mark</i>	6 400 000	6 400 000

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2021-06-30	2020-06-30
Andra långfristiga fordringar	11 500	11 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>11 500</b>	<b>11 500</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	650	650
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>650</b>	<b>650</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	12 891	11 066
Förutbetalda driftkostnader	7 515	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	913	60 261
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	8 631
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	8 631	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 054
Förutbetald samfällighetsavgift	0	13 980
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>29 949</b>	<b>101 991</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	355 291	354 228
Transaktionskonto	534 901	608 680
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>890 192</b>	<b>962 908</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	13 998 751	14 297 151
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-69 000	-298 400
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 316 289	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 613 462</b>	<b>13 998 751</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,59%	2021-09-28	4 368 750,00	0,00	225 000,00	4 143 750,00
SWEDBANK	1,81%	2022-03-25	5 176 939,00	0,00	4 400,00	5 172 539,00
SWEDBANK	1,15%	2024-03-25	4 751 462,00	0,00	69 000,00	4 682 462,00
<b>Summa</b>			<b>14 297 151,00</b>	<b>0,00</b>	<b>298 400,00</b>	<b>13 998 751,00</b>

\*Senast kända räntesatser

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder.  
Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 69 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld*

0

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 238	6 818
Upplupna räntekostnader	16 971	17 024
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 957
Upplupna elkostnader	9 354	8 161
Upplupna värmekostnader	5 653	6 244
Upplupna kostnader för renhållning	900	606
Upplupna revisionsarvoden	19 250	17 625
Upplupna styrelsearvoden	20 500	19 700
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	135 299	132 343
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>214 166</b>	<b>215 478</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	15 400 000	15 400 000

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

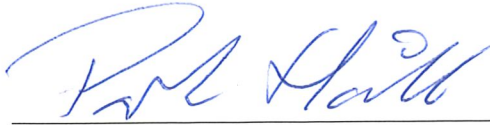
Efter räkenskapsårets utgång har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.



Styrelsens underskrifter

Uppsala 30/9-2021

Ort och datum



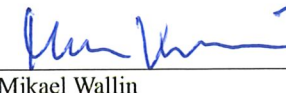
Patrik Häll



Birgitta Jansson



Esraa Al Farhan



Mikael Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/10 2021

Deloitte AB



Deloitte AB  
Auktoriserad revisor



Rami El-Ghezzaoui  
Förtroendevald revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Fältskärns  
organisationsnummer 769624-0675

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Fältskärns för räkenskapsåret 2020-07-01-2021-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Fältskärens för räkenskapsåret 2020-07-01-2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 27 oktober 2021

Deloitte AB

Elisabeth Hallström  
Auktoriserad revisor

---

# RB BRF Fältskärns

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Fältskärns 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)

