

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Tuppaskolan  
Org nr: 716438-5184



### **Medlemsvinst**

RBF Tuppaskolan är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.  
Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.  
Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Det här året uppgick beloppet till 0 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tuppaskolan får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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 1987-09-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-12.

Föreningen har sitt säte i Landskrona kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. minskade driftkostnader. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på minskade underhållskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 163% till 18%.

I resultatet ingår avskrivningar med 530 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 888 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nordenskjöld 2 i Landskrona Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 46 lägenheter. Fastighetens adress är Järnvägsgatan 27 och St Norregatan 56-58 i Landskrona.

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

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
1	10	16	14	5	46

### Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
1	45

Total tomtarea	7 836 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	4 011 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 011 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	41 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	41 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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/adm och finansiering
Riksbyggen	Statuskontroller
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice & -utveckling
Riksbyggen	Skötsel trädgårdsskötsel/trappstädning
Riksbyggen	Systematiskt Brandskyddsarbete
Luleå Energi/Aktiv El	Elleverans
Com Hem AB	Kabel-TV
Bevakningsgruppen Sverige AB	Parkeringsbevakning
Landskrona kommun	Belysning vid Skolallén
Fellmerts Plåt	Kontroll av tak och hängrännor
Kone AB	Hisservice

#### 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 179 tkr och planerat underhåll för 207 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 960 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 896 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 963 tkr.

8



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Huskropp utvändigt	34 750
Markytor	36 875

Under året har föreningen genomfört underhåll och förnyelse av bl.a.:  
Kompletterande asfaltering och målning av parkeringsplatser utmed Skoallén.  
Beskränning av träd  
Målning av golv i miljöhus.

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Målning av fönster på norra sidan av Tuppaskolan	2021
Målningsarbeten av plåtdetaljer tak	2022-2023

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>
Ove Elf	Ordförande	2022
Lars Nilsson	Vice ordförande	2021
Britt Troberg	Sekreterare	2021
Fredrik Sahlström	Ledamot	2021
Rolf Strömblad	Ledamot	2022
Anna Brunbäck	Ledamot Riksbyggen t.o.m 2021-06-30	
Elisabeth Wessman	Ledamot Riksbyggen fr.o.m 2021-07-01	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Charlotta Hjort	Suppleant	2021
Jan Kvist	Suppleant	2021
Ola Persson	Suppleant Riksbyggen	

<b>Revisorer och övriga funktionärer</b>	
<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
KPMG	Auktoriserad revisor

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hans Andersson (sammankallande)	2021
Birgitta Elf	2021

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.

8

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 70 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen bedömt att föreningen inte behöver höja årsavgifterna för år 2021. I våra avgifter ingår hushållsel, vilket många i jämförelsebara objekt måste betala separat. Styrelsen beslutade att hyran för parkeringsplatserna ökade med 100 kr/mån från den 1:e januari 2021.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 744 kr/m<sup>2</sup>/år.

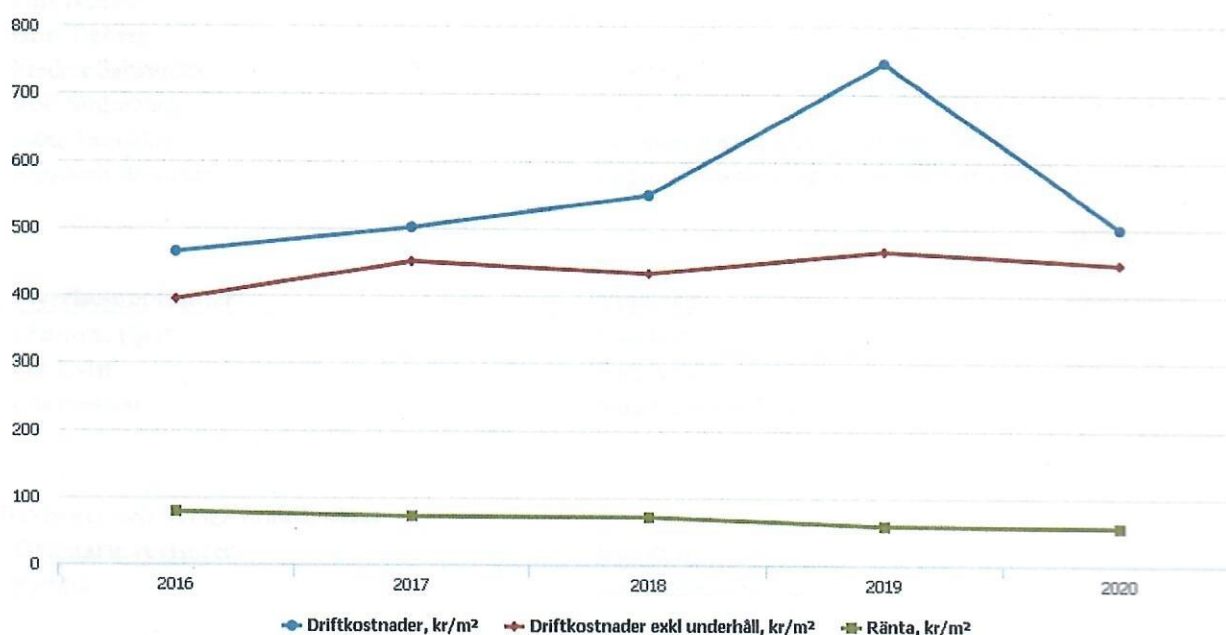
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

3

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 477	3 476	3 407	3 365	3 364
Resultat efter finansiella poster	229	-417	211	341	455
Resultat exklusive avskrivningar	757	59	719	841	955
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-205	-871	-143	-21	555
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	240	232	215	215	100
Balansomslutning	30 003	30 190	31 559	31 595	32 028
Soliditet %	40	39	38	38	36
Likviditet %	18*	163	213	219	226
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	744	744	729	718	718
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	110	110	108	108	108
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	499	746	549	501	465
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	447	466	433	451	394
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	56	58	71	72	78
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	1 152	964	1 012	913	748
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 299	4 499	4 698	4 723	4 933



**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.

**\*Likviditet:** Likviditeten uppgår till 18% då lån som är upptagna för omförhandling inom ett år betraktas som kortfristiga skulder.

*[Handwritten signature]*



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 573 995	3 865 498	1 710 420	-471 316
Disposition enl. årsstämmobeslut			-471 316	471 316
Reservering underhållsfond		963 000	-963 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-206 829	206 829	
Årets resultat				227 593
Vid årets slut	6 573 995	4 621 669	482 933	357 593

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 239 104
Årets resultat	227 593
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-963 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	206 829
<b>Summa</b>	<b>710 527</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**710 527**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>				
Nettoomsättning	Not 2	3 477 600	3 476 900	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 422	62 298	
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 486 022</b>	<b>3 539 198</b>	
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftskostnader	Not 4	-1 999 883	-2 992 972	
Övriga externa kostnader	Not 5	-408 510	-281 684	
Personalkostnader	Not 6	-76 633	-75 272	
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-529 916	-529 916	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 014 942</b>	<b>-3 879 843</b>	
<b>Rörelseresultat</b>		<b>471 080</b>	<b>-340 645</b>	
<b>Finansiella poster</b>				
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav		0	119 616	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	555	27	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-242 202	-250 314	
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-241 647</b>	<b>-130 671</b>	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>229 433</b>	<b>-471 316</b>	
<b>Skatter</b>				
Övriga skatter	Not 10	-1 840	0	
<b>Årets resultat</b>		<b>227 593</b>	<b>-471 316</b>	

8

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	26 343 156	26 873 071
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 343 156</b>	<b>26 873 071</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 246 000	1 246 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 246 000</b>	<b>1 246 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 589 156</b>	<b>28 119 071</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	14 114
Övriga fordringar	Not 14	52 098	49 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	232 762	71 335
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>284 860</b>	<b>134 627</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	2 129 856	1 936 469
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 129 856</b>	<b>1 936 469</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 414 716</b>	<b>2 071 096</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>30 003 872</b>	<b>30 190 167</b>

8



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 573 995	6 573 995
Fond för yttre underhåll		4 621 669	3 865 498
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 195 664</b>	<b>10 439 493</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		482 933	1 710 420
Årets resultat		227 593	-471 316
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>710 527</b>	<b>1 239 104</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 906 191</b>	<b>11 678 597</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 812 500	17 244 583
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 812 500</b>	<b>17 244 583</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 432 083	800 000
Leverantörsskulder		235 840	55 946
Skatteskulder		3 727	784
Övriga skulder	Not 18	29 552	248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	583 979	410 009
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 285 181</b>	<b>1 266 987</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>30 003 872</b>	<b>30 190 167</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.

## 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	79
Standardförbättring	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 982 552	2 982 552
Hyror, p-platser	54 000	54 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 500	-2 200
Bränsleavgifter, bostäder	442 548	442 548
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 477 600</b>	<b>3 476 900</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	6 861	8 119
Fakturerade kostnader	900	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-4
Övriga rörelseintäkter	660	600
Försäkringsersättningar	0	53 223
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>8 422</b>	<b>62 298</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-206 829	-1 121 876
Reparationer	-178 697	-317 191
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 734	-61 502
Försäkringspremier	-48 969	-47 774
Kabel- och digital-TV	-73 832	-72 124
Återbäring från Riksbyggen	0	6 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-30 276	-21 654
Obligatoriska besiktningar	-24 051	-35 157
Snö- och halkbekämpning	0	-2 104
Statuskontroll	-17 501	-16 975
Förbrukningsinventarier	-18 075	-22 965
Vatten	-163 670	-145 497
Fastighetsel	-313 683	-289 203
Uppvärmning	-403 646	-451 034
Sophantering och återvinning	-67 647	-58 143
Förvaltningsarvode drift	-387 273	-336 673
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 999 883</b>	<b>-2 992 972</b>

B



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-224 718	-217 959
Lokalkostnader	-7 211	-7 094
Resekostnader	-181	-220
IT-kostnader	-7 938	-6 414
Arvode, yrkesrevisorer	-12 750	-10 188
Övriga förvaltningskostnader	-597	-3 661
Kreditupplysningar	-1 004	-1 094
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 334	-7 209
Kontorsmateriel	-6 034	-8 258
Medlems- och föreningsavgifter	-2 990	-2 990
Köpta tjänster	0	-1 524
Bankkostnader	-1 910	-1 910
Advokat och rättegångskostnader	-130 000	
Övriga externa kostnader	-5 843	-13 164
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-408 510</b>	<b>-281 684</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-52 074	-51 499
Sammanträdesarvoden	-14 700	-12 900
Övriga kostnadsersättningar	-385	-93
Övriga personalkostnader	-200	-1 100
Sociala kostnader	-9 274	-9 680
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-76 633</b>	<b>-75 272</b>

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-499 943	-499 943
Avskrivningar tillkommande utgifter	-29 972	-29 972
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-529 916</b>	<b>-529 916</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	555	27
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>555</b>	<b>27</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-224 157	-231 869
Övriga finansiella kostnader	-18 045	-18 445
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-242 202</b>	<b>-250 314</b>

**Not 10 Övriga skatter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Skatt på grund av ändrad taxering	-1 840	0
<b>Summa övriga skatter</b>	<b>-1 840</b>	<b>0</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	47 202 995	47 202 995
Mark	1 147 230	1 147 230
Markanläggning	3 500	3 500
Standardförbättring	899 165	899 165
	<b>49 252 890</b>	<b>49 252 890</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>49 252 890</b>	<b>49 252 890</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-22 342 353	-21 842 410
Standardförbättringar	-37 465	-7 493
	<b>-22 379 818</b>	<b>-21 849 903</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-499 943	-499 943
Årets avskrivning standardförbättringar	-29 972	-29 972
	<b>-529 915</b>	<b>-529 915</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-22 909 734</b>	<b>-22 379 818</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>26 343 156</b>	<b>26 873 071</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	24 360 698	24 860 642
Mark	1 147 230	1 147 230
Standardförbättringar	831 727	861 700
Markanläggningar	3 500	3 500
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	41 000 000	41 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>41 000 000</b>	<b>41 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>31 000 000</i>	<i>31 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 000 000</i>	<i>10 000 000</i>



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	512 304	512 304
Installationer	25 500	25 500
	<b>537 804</b>	<b>537 804</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>537 804</b>	<b>537 804</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
Installationer	-25 500	-25 500
	<b>-537 804</b>	<b>-537 804</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
Installationer	-25 500	-25 500
	<b>-537 804</b>	<b>-537 804</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-537 804</b>	<b>-537 804</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2020-12-31	2019-12-31
2492 garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	1 246 000	1 246 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>1 246 000</b>	<b>1 246 000</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	52 098	49 178
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>52 098</b>	<b>49 178</b>

8

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	56 069	48 969
Förutbetald renhållning	2 414	2 050
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 578	20 316
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	637	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	153 064	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>232 762</b>	<b>71 335</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	1 400 000	1 400 000
Transaktionskonto	729 856	536 469
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 129 856</b>	<b>1 936 469</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	17 244 583	18 044 583
Varav kortfristiga skulder till kreditinstitut	-12 432 083	-800 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 812 500</b>	<b>17 244 583</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,25%	2020-08-28	2 649 618,00	0,00	250 000,00	2 399 618,00
SWEDBANK	1,25%	2020-08-28	4 044 440,00	0,00	50 000,00	3 994 440,00
SWEDBANK	1,25%	2020-08-28	5 338 025,00	0,00	250 000,00	5 088 025,00
SWEDBANK		2020-08-28	5 312 500,00	-5 125 000,00	187 500,00	0,00
SWEDBANK	1,14%	2021-02-28	700 000,00	0,00	0,00	700 000,00
SWEDBANK	1,31%	2024-08-23	0,00	5 125 000,00	62 500,00	5 062 500,00
<b>Summa</b>			<b>18 044 583,00</b>	<b>0,00</b>	<b>800 000,00</b>	<b>17 244 583,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som ska omförhandlas under 2021 och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer att ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

Av de långfristiga skulderna ska 4 812 500 omförhandlas mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 18 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	187	187
Skuld sociala avgifter och skatter	29 365	61
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>29 552</b>	<b>248</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	18 921	13 871
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	27 291	834
Upplupna elkostnader	63 065	62 978
Upplupna värmekostnader	67 979	0
Upplupna kostnader advokatarvode	130 000	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	66 579
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 208
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	276 723	250 539
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>583 979</b>	<b>410 009</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	41 629 000	41 629 000



## Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

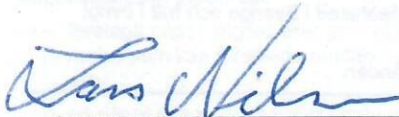
## Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

### Styrelsens underskrifter

Landskom 2021-03-17

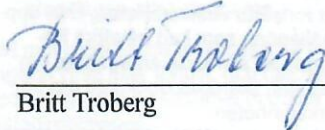
Ort och datum



Lars Nilsson



Ove Elf



Britt Troberg



Fredrik Sahlström



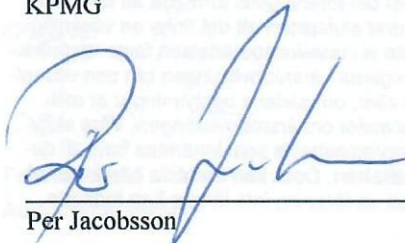
Rolf Strömblad



Elisabeth Wessman

Vår revisionsberättelse har lämnats  
KPMG

29/3-2021



Per Jacobsson



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Tuppaskolan, org. nr 716438-5184

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Tuppaskolan för år 2020.

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 december 2020 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 upp-lyser, 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 RBF Tuppaskolan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 försumelse 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.

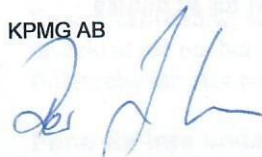
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Helsingborg

29/3-2021

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad 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 fastighets- 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.

### **Arsavgift**

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.

### **Arsredovisning**

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

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande



fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga 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.

---

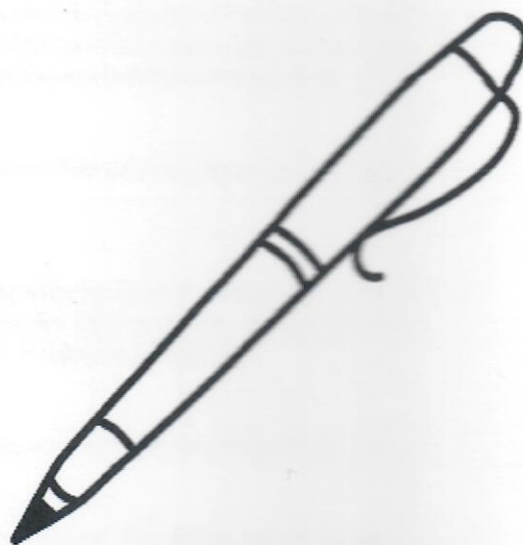
# Styrelsens ord

Som vanligt har det hänt en del saker under året. Våra boende har även i år kunnat njuta av våra stora grönytor. Att ha tillgång till denna oas mitt i Landskrona är ett stort privilegium. Våra utemöbler och grillplats är också en tillgång som vi alla som bor i vår bostadsrättsförening kan nyttja.

Tyvär har drabbats av en del vattenskador i lägenheterna. Det är kostsamma reparationer som drabbar både föreningen och de boende. Det är viktigt att installationer och ombyggnader av kök och badrum sker på ett professionellt sätt.

Flera bostadsrätter har bytt ägare och vi hoppas att alla skall känna sig välkomna och trivas. Tack vare att alla hjälpts åt kan vi stoltsera med ett vackert bostadsområde. Genom att vi alla hjälps åt att hålla rent och snyggt kan vi hålla nere underhålls- och driftskostnader. Kan vi hålla vår fastighet i gott skick skapar vi ett värde som alla boende har glädje av.

Slutligen vill jag tacka styrelsen och föreningens medlemmar för ett gott samarbete under året som gått och önskar en fortsatt trevlig samvaro.



---

# RBF Tuppaskolan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Tuppaskolan i samarbete med  
Riksbyggen*

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

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

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

