
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

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.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 6 500 kronor i återbäring samt 119 616 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tuppaskolan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 lägre än föregående år främst p.g.a. ökade driftkostnader. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på ökade underhållskostnader, Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 219% till 213%.

I resultatet ingår avskrivningar med 507 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 719 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 ²
Total bostadsarea	4 011 m ²

Årets taxeringsvärde	31 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	31 400 000 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
Götahus	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 154 tkr och planerat underhåll för 465 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 m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 9 432 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 943 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 862 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen något under den genomsnittliga kostnaden och kommer att justeras under 2019.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr) Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	86 tkr
Installationer	99 tkr
Huskropp utvändigt	264 tkr
Markytor	16 tkr

Under året har föreningen genomfört följande större underhåll och förnyelse:
 Miljöhus för förvaring av sopkärl och sopsortering
 Porttelefonen i 56:an utbytt
 Fönster på södersida samt entréer på Tuppaskolan har målats
 Ny cirkulationspump i värmecentral
 Statuskontroll som görs vart 3:e år genomfördes.

Planerat underhåll	År
Målning av fönster på västra och östra sidan av Tuppaskolan	2019
Eventuellt byta armaturer i gymnastiksal	2019
Kontroll av tak och takpannor	2019

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ove Elf	Ordförande	2019
Lars Nilsson	Vice ordförande	2020
Claudia Bergström	Ledamot	2019
Peter Hjortskull	Ledamot	2019
Stefan Wall	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter		
	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Kvist	Suppleant	2019
Sanna Ahlberg	Suppleant	2019
Ola Persson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2019

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Andersson	Sammanställande	2019
Ibrahim Krasniqi		2019

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 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2019-01-01. Styrelsen har bedömt att föreningen behöver höja årsavgifterna i takt med att kommunala taxor och avgifter höjs. Detta för att bibehålla en god ekonomi och ha handlingsberedskap för reparationer och underhåll, som kan komma när vi passerat 30 år sedan fastigheten byggdes och iordninggjordes till bostäder. I våra avgifter ingår hushållsel, vilket många i jämförelsebara objekt måste betala separat. El och elnätsavgifter är en kostnad som ökat mycket mer än den allmänna kostnadsutvecklingen. För år 2019 höjs avgiften med 2% och värmekostnadstillägget med 2,5%. Detta motsvarar ca 100-150 kr/mån beroende på lägenhetens storlek.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 729 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

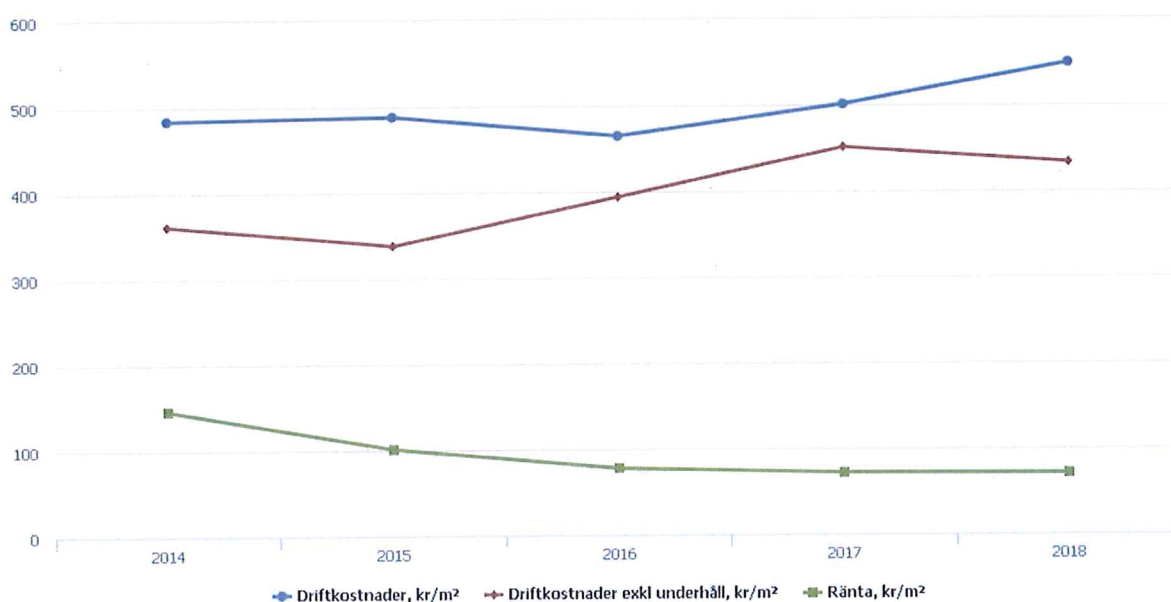
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda:

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Dessutom har föreningen genomfört en byggnation av miljöhus under 2018.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 407	3 365	3 364	3 283	3 359
Resultat efter finansiella poster	211	341	455	212	144
Resultat exklusive avskrivningar	719	841	955	712	644
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-143	-21	555	512	444
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	215	215	100	50	50
Balansomslutning	31 559	31 595	32 028	32 361	32 686
Soliditet %	38	38	36	34	33
Likviditet %	213	219	226	216	291
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	729	718	718	718	717
Bränsletillägg, kr/m ²	108	108	108	88	88
Driftkostnader, kr/m ²	549	501	465	488	484
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	433	451	394	338	361
Ränta, kr/m ²	71	72	78	101	146
Underhållsfond, kr/m ²	1 012	913	748	717	818
Lån, kr/m ²	4 698	4 723	4 933	5 132	5 306



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	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 573 995	3 660 293	1 363 333	341 109
Disposition enl. årsstämmobeslut			341 109	-341 109
Reservering underhållsfond		862 000	-862 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-464 919	464 919	
Årets resultat				211 183
Vid årets slut	6 573 995	4 057 374	1 307 361	211 183

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 704 441
Årets resultat	211 183
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-862 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	464 919
Summa	1 518 544

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 1 518 544

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 407 164	3 365 117
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 924	47 415
Summa rörelseintäkter		3 418 088	3 412 532
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 203 129	-2 009 559
Övriga externa kostnader	Not 5	-270 543	-251 700
Personalkostnader	Not 6	-61 610	-63 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-507 437	-499 943
Summa rörelsekostnader		-3 042 718	-2 824 218
Rörelseresultat		375 370	588 314
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	119 616	39 872
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	31	401
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-283 834	-287 478
Summa finansiella poster		-164 187	-247 205
Resultat efter finansiella poster		211 183	341 109
Årets resultat		211 183	341 109

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	27 402 987	27 011 259
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	24 321
Summa materiella anläggningstillgångar		27 402 987	27 035 580
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	1 246 000	1 246 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 246 000	1 246 000
Summa anläggningstillgångar		28 648 987	28 281 580
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	60
Övriga fordringar	Not 16	49 632	49 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	228 813	204 833
Summa kortfristiga fordringar		278 445	254 525
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 631 122	3 058 693
Summa kassa och bank		2 631 122	3 058 693
Summa omsättningstillgångar		2 909 567	3 313 218
Summa tillgångar		31 558 554	31 594 798

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6 573 995	6 573 995	
Fond för yttre underhåll	4 057 374	3 660 293	
Summa bundet eget kapital	10 631 369	10 234 288	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 307 360	1 363 333	
Årets resultat	211 183	341 109	
Summa fritt eget kapital	1 518 544	1 704 441	
Summa eget kapital	12 149 913	11 938 730	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	18 044 583	18 144 583
Summa långfristiga skulder		18 044 583	18 144 583
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	800 000	800 000
Leverantörskulder	Not 20	359 514	298 210
Skatteskulder	Not 21	5 823	5 457
Övriga skulder	Not 22	36 062	12 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	162 659	394 857
Summa kortfristiga skulder		1 364 058	1 511 485
Summa eget kapital och skulder		31 558 554	31 594 798

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
Standardförbättringar	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 924 040	2 880 809
Hyror, p-platser	53 200	53 184
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 800	-600
Bränsleavgifter, bostäder	431 724	431 724
Summa nettoomsättning	3 407 164	3 365 117

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	6 795	3 136
Fakturerade kostnader	180	300
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	6
Övriga rörelseintäkter	3 953	0
Försäkringsersättningar	0	43 973
Summa övriga rörelseintäkter	10 924	47 415

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-464 919	-201 988
Reparationer	-153 509	-183 584
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 502	-60 490
Försäkringspremier	-41 630	-39 648
Kabel- och digital-TV	-53 885	-71 052
Återbäring från Riksbyggen	6 500	6 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 626	0
Obligatoriska besiktningar	-42 675	-26 749
Bevakningskostnader	-3 566	-5 219
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 944	-1 425
Snö- och halkbekämpning	-18 548	-16 207
Statuskontroll	-16 316	-15 921
Förbrukningsinventarier	-23 813	-51 960
Vatten	-147 300	-139 804
Fastighetsel	-274 275	-256 349
Uppvärmning	-528 014	-581 300
Sophantering och återvinning	-59 475	-77 280
Förvaltningsarvode drift	-305 631	-286 582
Summa driftkostnader	-2 203 129	-2 009 559

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-209 511	-204 441
Lokalkostnader	0	-6 935
IT-kostnader	-7 297	-6 774
Arvode, yrkesrevisorer	-9 688	-7 788
Övriga förvaltningskostnader	-8 959	-2 080
Kreditupplysningar	-450	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 809	-4 032
Kontorsmateriel	-3 750	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 980	0
Köpta tjänster	-2 307	0
Konsultarvoden	-3 979	0
Bankkostnader	-1 865	-910
Övriga externa kostnader	-9 949	-18 740
Summa övriga externa kostnader	-270 543	-251 700

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-33 730	-31 012
Sammanträdesarvoden	-11 700	-14 100
Övriga personalkostnader	-5 908	-6 629
Sociala kostnader	-10 272	-11 274
Summa personalkostnader	-61 610	-63 015

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-499 943	-499 943
Avskrivningar Standardförbättringar	-7 493	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-507 437	-499 943

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från andra långfristiga värdepappersinnehav	119 616	39 872
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	119 616	39 872

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	360
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	31	20
Övriga ränteintäkter	0	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31	401

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-264 049	-219 812
Övriga räntekostnader	0	-47 882
Övriga finansiella kostnader	-19 785	-19 785
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-283 834	-287 478

Not 11 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	47 202 995	47 210 441
Mark	1 147 230	1 147 230
Markanläggning	3 500	3 500
Omklassificeringar m.m.	0	-7 446
	48 353 725	48 353 725
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Standardförbättringar	899 165	0
Markanläggning	0	0
	899 165	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 252 890	48 353 725
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-21 342 466	-20 842 523
	- 21 342 466	- 20 842 523
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-499 943	-499 943
Årets avskrivning standardförbättringar	-7 493	0
	- 507 436	- 499 943
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 21 849 902	- 21 342 466
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 402 987	27 011 259
Varav		
Byggnader	25 360 585	25 860 529
Mark	1 147 230	1 147 230
Standardförbättringar	891 672	0
Markanläggningar	3 500	3 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	31 400 000	31 400 000
Totalt taxeringsvärde	31 400 000	31 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 000 000</i>	<i>24 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 400 000</i>	<i>7 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärdet		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	512 304	512 304
Installationer	25 500	25 500
	537 804	537 804
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	537 804	537 804
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
Installationer	-25 500	-25 500
	- 537 804	- 537 804
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
Installationer	-25 500	-25 500
	- 537 804	- 537 804
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2018-12-31	2017-12-31
Pågående arbeten	0	24 321
Vid årets slut	0	24 321

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
2 492 garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	1 246 000	1 246 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 246 000	1 246 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	60

Not 16 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	49 632	49 632
Summa övriga fordringar	49 632	49 632

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	47 774	41 630
Förutbetalda driftkostnader	17 458	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	145 552	141 672
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 030	18 495
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 036
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	228 813	204 833

Not 18 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	0	7 000
Bankmedel	1 941 125	1 941 125
Transaktionskonto	689 997	1 110 568
Summa kassa och bank	2 631 122	3 058 693

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	18 844 583	18 944 583
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 000	-800 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 044 583	18 144 583

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,35%	Rörligt	3 149 618,00	0,00	250 000,00	2 899 618,00
SWEDBANK	1,35%	Rörligt	4 144 440,00	0,00	50 000,00	4 094 440,00
SWEDBANK	1,42%	Rörligt	5 812 500,00	0,00	250 000,00	5 562 500,00
SWEDBANK	1,35%	Rörligt	5 838 025,00	0,00	250 000,00	5 588 025,00
SWEDBANK	1,45%	Rörligt	0,00	700 000,00	0,00	700 000,00
Summa			18 944 583,00	700 000,00	800 000,00	18 844 583,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 844 583 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörskulder	359 514	298 210
Summa leverantörskulder	359 514	298 210

Not 21 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder	5 823	5 457
Summa skatteskulder	5 823	5 457

Not 22 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	10 171	12 961
Skuld sociala avgifter och skatter	25 891	0
Summa övriga skulder	36 062	12 961

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	23 676	22 604
Upplupna elkostnader	9 198	40 821
Upplupna värmekostnader	0	82 361
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 250	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	123 535	249 071
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	162 659	394 857

Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	41 629 000	41 629 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser		

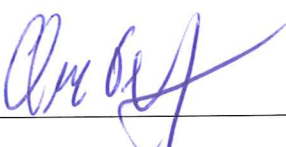
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

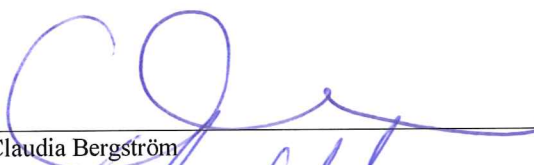
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

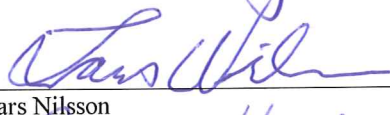
Styrelsens underskrifter


Landskrona 2019-02-20

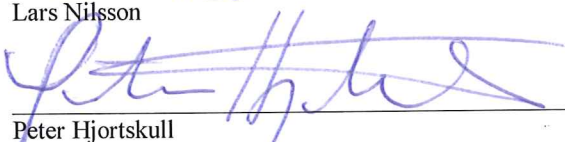
Ort och datum


Ove Elf


Claudia Bergström



Lars Nilsson


Stefan Wall


Peter Hjortskull

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-23

KPMG


Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

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 2018.

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 2018 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 uppger, 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 revisionsred 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 2018 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 revisionssed 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 förlöpande 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisionssed 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 den 23/2 2019

KPMG AB



Daniel Larsson

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 in 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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

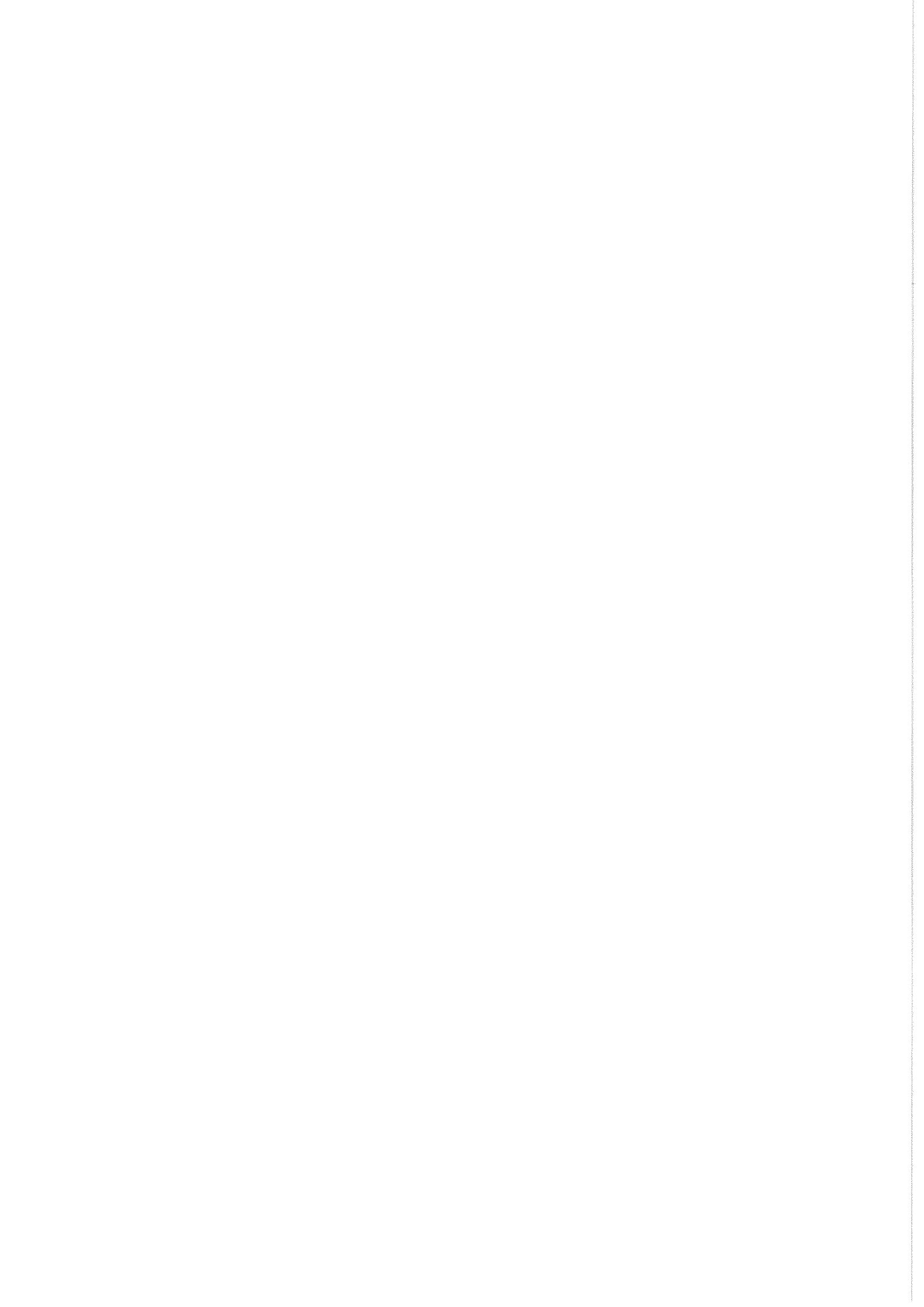
En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- 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.

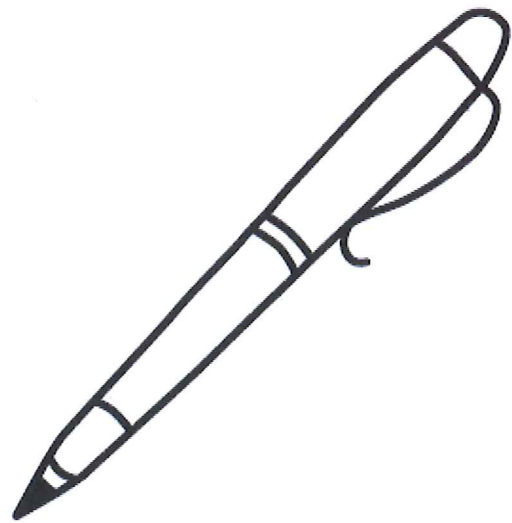


Styrelsens ord

Som vanligt har det hänt en del saker under året. Efter en kall vår kom äntligen byggandet av vårt miljöhus igång. När det nu är klart kan vi se att det fungerar bra och passa bra in i miljön tillsammans med den anrika Tuppskolan. Den varma sommaren gjorde att vi kunde njuta av vår stora tomt och alla grönytor. Även om gräsmattorna blev rejält torra och gulnade på grund av brist på regn fanns många sköna platser att vistas på. Innan det blev ett allmänt grillförbud kunde många av våra boende njuta av sköna försommarkvällar och använda vår gemensamma grill. Våra utemöbler har under året kommit till god användning.

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 med grön växtlighet. 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, 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

