
Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Tuppaskolan
Org nr: 716438-5184

2021-01-01 – 2021-12-31



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening 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 7 700 kronor i återbäring samt 119 616 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Tuppaskolan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 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 uppgår till 18 %. Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 146% till 136%.

I resultatet ingår avskrivningar med 530 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 644 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
Bostäder bostadsrätt	4 011 m ²
Total bostadsarea	4 011 m ²
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	Fastighetsservice & -utveckling
Riksbyggen	Skötsel trädgårdsskötsel/trappstädning
Riksbyggen	Systematiskt Brandskyddsarbete
Luleå Energi/Aktiv El	Elleverans
Com Hem AB	Kabel-TV
Bevakningsgruppen	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 170 tkr och planerat underhåll för 572 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsräddande. 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 986 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen tyättutrustning	100 125
Målning av fönster på Norra sidan av Tuppaskolan	455 000

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målningsarbeten av plåtdetaljer tak	2022-2023	
Belysning LED Källare	2022	

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	2022
Lars Nilsson	Vice ordförande	2022
Fredrik Sahlström	Ledamot	2023
Britt Troberg	Ledamot	2023
Rolf Strömblad	Ledamot	2022
Elisabeth Wessman	Ledamot Riksbyggen t.o.m 2021-11-22	
Anna Brunbäck	Ledamot Riksbyggen fr.o.m 2021-11-23	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotta Hjort	Suppleant	2022
Jan Kvist	Suppleant	2022
Ola Persson	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Elf	2022
Hans Andersson (sammankallande)	2022

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 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

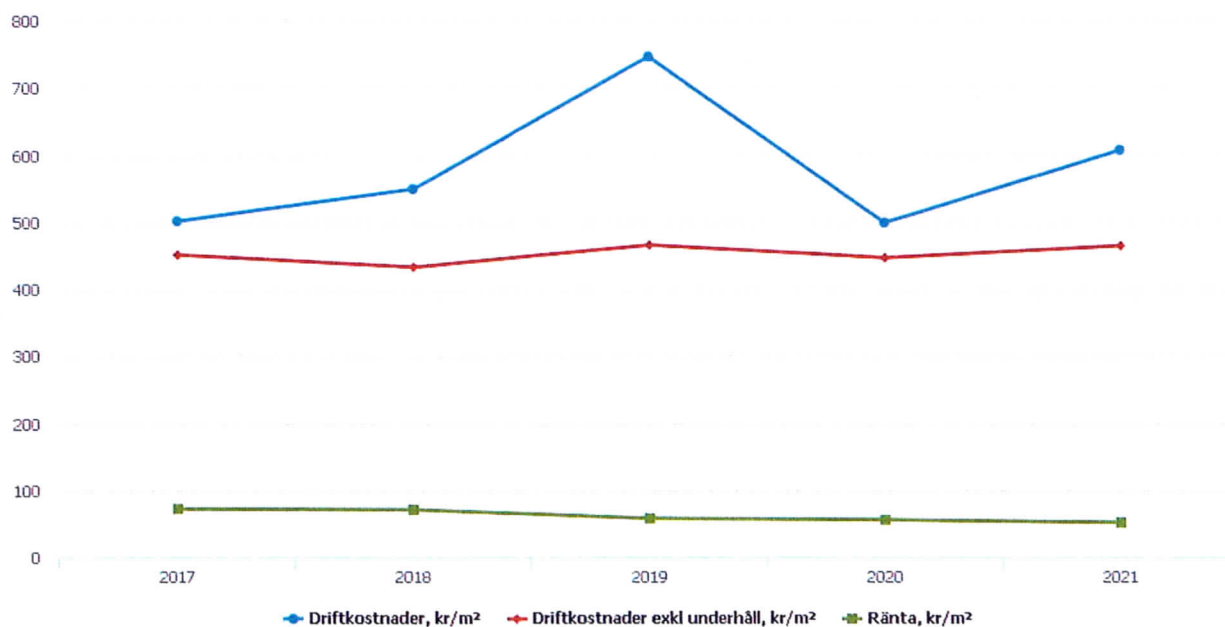
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 744 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 528	3 477	3 476	3 407	3 365
Resultat efter finansiella poster	114	229	-417	211	341
Resultat exklusive avskrivningar	644	757	59	719	841
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-342	-205	-871	-143	-21
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	246	240	232	215	215
Balansomslutning	29 345	30 003	30 190	31 559	31 595
Soliditet %	41	40	39	38	38
Likviditet %	18	18	163	213	219
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	744	744	744	729	718
Bränsletillägg, kr/m ²	110	110	110	108	108
Driftkostnader, kr/m ²	607	499	746	549	501
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	465	447	466	433	451
Ränta, kr/m ²	52	56	58	71	72
Underhållsfond, kr/m ²	1 255	1 152	964	1 012	913
Lån, kr/m ²	4 100	4 299	4 499	4 698	4 723



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 573 995	0	0	4 621 669	482 933	227 593
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					227 593	-227 593
Reservering underhållsfond				986 000	-986 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-572 400	572 400	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						113 700
Vid årets slut	6 573 995	0	0	5 035 269	296 926	113 700

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	710 527
Årets resultat	113 700
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-986 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	572 400
Summa	410 627

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **410 627**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 527 894	3 477 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 018	8 422
Summa rörelseintäkter		3 540 912	3 486 022
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 435 519	-1 999 883
Övriga externa kostnader	Not 5	-296 147	-408 510
Personalkostnader	Not 6	-61 579	-76 633
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-529 916	-529 916
Summa rörelsekostnader		-3 323 161	-3 014 942
Rörelseresultat		217 751	471 080
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	119 616	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20	555
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-223 687	-242 202
Summa finansiella poster		-104 051	-241 647
Resultat efter finansiella poster		113 700	229 433
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	0	-1 840
Årets resultat		113 700	227 593

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	25 813 240	26 343 156
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 813 240	26 343 156
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	1 246 000	1 246 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 246 000	1 246 000
Summa anläggningstillgångar		27 059 240	27 589 156
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	52 098	52 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	237 743	232 762
Summa kortfristiga fordringar		289 841	284 860
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 996 359	2 129 856
Summa kassa och bank		1 996 359	2 129 856
Summa omsättningstillgångar		2 286 200	2 414 716
Summa tillgångar		29 345 440	30 003 872

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6 573 995	6 573 995	
Fond för yttre underhåll	5 035 269	4 621 669	
Summa bundet eget kapital	11 609 264	11 195 664	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	296 927	482 933	
Årets resultat	113 700	227 593	
Summa fritt eget kapital	410 627	710 527	
Summa eget kapital	12 019 891	11 906 191	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 562 500	4 812 500
Summa långfristiga skulder		4 562 500	4 812 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 882 083	12 432 083
Leverantörsskulder	Not 19	237 973	235 840
Skatteskulder	Not 20	3 197	3 727
Övriga skulder	Not 21	30 358	29 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	609 438	583 979
Summa kortfristiga skulder		12 763 049	13 285 181
Summa eget kapital och skulder		29 345 440	30 003 872

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 982 552	2 982 552
Hyror, p-platser	108 000	54 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 206	-1 500
Bränsleavgifter, bostäder	442 548	442 548
Summa nettoomsättning	3 527 894	3 477 600

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	12 604	6 861
Fakturerade kostnader	0	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	1
Övriga rörelseintäkter	420	660
Summa övriga rörelseintäkter	13 018	8 422

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-572 400	-206 829
Reparationer	-169 860	-178 697
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-67 114	-65 734
Försäkringspremier	-56 069	-48 969
Kabel- och digital-TV	-75 471	-73 832
Återbäring från Riksbyggen	7 700	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 066	-30 276
Obligatoriska besiktningar	-20 352	-24 051
Snö- och halkbekämpning	-33 681	0
Statuskontroll	-17 501	-17 501
Förbrukningsinventarier	-6 776	-18 075
Vatten	-168 940	-163 670
Fastighetsel	-315 856	-313 683
Uppvärmning	-465 382	-403 646
Sophantering och återvinning	-67 009	-67 647
Förvaltningsarvode drift	-397 744	-387 273
Summa driftskostnader	-2 435 519	-1 999 883

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-224 718	-224 718
Lokalkostnader	0	-7 211
Resekostnader	0	-181
IT-kostnader	-10 076	-7 938
Arvode, yrkesrevisorer	-11 125	-12 750
Övriga förvaltningskostnader	-4 316	-597
Kreditupplysningar	-800	-1 004
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 749	-7 334
Kontorsmateriel	0	-6 034
Medlems- och föreningsavgifter	-2 990	-2 990
Bankkostnader	-1 910	-1 910
Advokat och rättegångskostnader	0	-130 000
Övriga externa kostnader	-25 463	-5 843
Summa övriga externa kostnader	-296 147	-408 510

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvoden	-51 673	-52 074
Sammanträdesarvoden	-16 510	-14 700
Övriga kostnadsersättningar	0	-385
Övriga personalkostnader	16 321	-200
Sociala kostnader	-9 717	-9 274
Summa personalkostnader	-61 579	-76 633

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

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-499 943	-499 943
Avskrivningar tillkommande utgifter	-29 972	-29 972
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-529 916	-529 916

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	119 616	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	119 616	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	555
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20	555

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-206 842	-224 157
Övriga finansiella kostnader	-16 845	-18 045
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-223 687	-242 202

Not 11 Övriga skatter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Skatt på grund av ändrad taxering	0	-1 840
Summa övriga skatter	0	-1 840

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 202 995	47 202 995
Mark	1 147 230	1 147 230
Markanläggning	3 500	3 500
Standardförbättringar	899 165	899 165
Omklassificeringar m.m.	0	0
	49 252 890	49 252 890
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Standardförbättringar	0	0
Markanläggning	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 252 890	49 252 890

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-22 842 296	-22 342 353
Standardförbättringar	-67 437	-37 465
	-22 909 733	-22 379 818

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-499 943	-499 943
Årets avskrivning standardförbättringar	-29 972	-29 972
	-529 916	-529 915

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-23 439 649 **-22 909 734**

Restvärde enligt plan vid årets slut

25 813 240 **26 343 156**

Varav

Byggnader	23 860 755	24 360 698
Mark	1 147 230	1 147 230
Standardförbättringar	801 755	831 727
Markanläggningar	3 500	3 500

Taxeringsvärden

Bostäder	41 000 000	41 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

41 000 000 **41 000 000**

varav byggnader

31 000 000 *31 000 000*

varav mark

10 000 000 *10 000 000*

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Maskiner	0	0
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		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
Installationer	-25 500	-25 500
	-537 804	-537 804
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
Installationer	-25 500	-25 500
	-537 804	-537 804
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-537 804	-537 804
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
2492 garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	1 246 000	1 246 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 246 000	1 246 000

Not 15 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	52 098	52 098
Summa övriga fordringar	52 098	52 098

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	57 863	56 069
Förutbetalt förvaltningsarvode	57 447	0
Förutbetald renhållning	2 104	2 414
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 109	20 578
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	637
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 220	153 064
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	237 743	232 762

Not 17 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	1 400 000	1 400 000
Transaktionskonto	596 358	729 856
Summa kassa och bank	1 996 359	2 129 856

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	16 444 583	17 244 583
Varav kortfristiga skulder till kreditinstitut	-11 882 083	-12 432 083
Långfristig skuld vid årets slut	4 562 500	4 812 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,23%	2022-08-28	2 399 618,00	0,00	250 000,00	2 149 618,00
SWEDBANK	0,82%	2022-08-28	3 994 440,00	0,00	50 000,00	3 944 440,00
SWEDBANK	0,82%	2022-08-28	5 088 025,00	0,00	250 000,00	4 838 025,00
SWEDBANK	1,12%	2022-02-28	700 000,00	0,00	0,00	700 000,00
SWEDBANK	1,31%	2024-08-23	5 062 500,00	0,00	250 000,00	4 812 500,00
Summa			17 244 583,00	0,00	800 000,00	16 444 583,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som ska omförhandlas under 2022 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 4 562 500 omförhandlas mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	237 973	235 840
Summa leverantörsskulder	237 973	235 840

Not 20 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	65 204	65 734
Debiterad preliminärskatt	-62 007	-62 007
Summa skatteskulder	3 197	3 727

Not 21 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	187	187
Skuld sociala avgifter och skatter	30 170	29 365
Summa övriga skulder	30 358	29 552

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	15 507	18 921
Upplupna driftskostnader	25 644	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 163	27 291
Upplupna elkostnader	67 149	63 065
Upplupna värmekostnader	73 684	67 979
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	130 000	130 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 013	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	284 278	276 723
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	609 438	583 979

Not Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckningar

41 629 000

41 629 000

Not Eventualförpliktelser

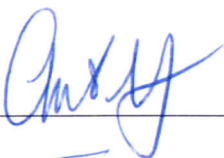
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

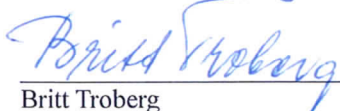
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

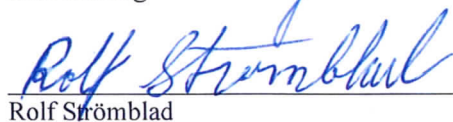
Landskrona 2022-03-24
Ort och datum

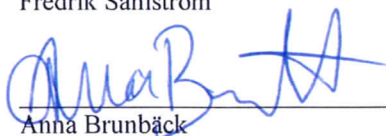

Ove Elf


Lars Nilsson


Britt Troberg


Fredrik Sahlström


Rolf Strömblad


Anna Brunbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats 13/4-2022

KPMG



Per Jacobsson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuppaskolan, org. nr 716438-5184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuppaskolan för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuppaskolan för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Helsingborg den

13/1-2022

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

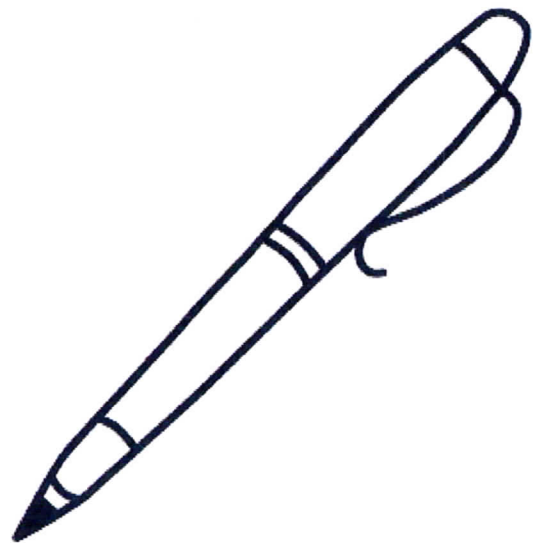
Styrelsens ord

Som vanligt har det hänt en del saker under året. Föreningen har genomfört en del förbättringar och reparationer. Målningen av fönstren på Tuppaskolan är nu klart och vi hoppas att det håller sig i många år. En del trädgårdarbeten har också genomförts. Beskränning av buskar och träd är återkommande saker som behövs göras.

Att vi har tillgång till en stor tomt där de boende kan vistas under sköna sommark dagar är ett privilegium. Vi hoppas alla boenden utnyttjar detta och också använder grillplatsen vid behov.

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 vi från styrelsen tacka föreningens medlemmar för ett gott samarbete under året som gått och önskar en fortsatt trevlig samvaro.



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras 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.

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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

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

