

---

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Tuppaskolan  
Org nr: 716438-5184

2022-01-01 – 2022-12-31



## Medlemsvinst

RBF Tuppaskolan är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.  
Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

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 RBF Tuppaskolan får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

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 högre än föregående år främst p.g.a. lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på mindre 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 136% till 188%.

I resultatet ingår avskrivningar med 530 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 698 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 och Skollallén 2 Landskrona.

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

### Lägenhetsfördelning

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

### Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
1	45



Total tomtarea	7 836 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	4 011 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 011 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	50 000 000 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
Landskrona Energi	Uppvärmning
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 210 tkr och planerat underhåll för 205 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 24 465 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2446 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1072 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden sett till underhållet 30 år framåt i tiden.

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

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	50 000
Installationer armaturer	87 125
Huskropp utvändigt	3 500
Rörligt arvode	64 631

### Planerat underhåll

	År
Underhåll tvättmaskiner	2023
Översyn takpannor	2023



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Charlotta Hjort	Ordförande	2024
Lars Nilsson	Vice ordförande	2024
Rolf Strömblad	Ledamot	2024
Fredrik Sahlström	Ledamot	2023
Britt Troberg	Ledamot	2023
Anna Brunbäck	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jonny Persson	Suppleant	2023
Nils Larsson	Suppleant	2023
Ove Elf	Suppleant	2023
Mohammed Abdulrahman	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG	Auktoriserad revisor	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Birgitta Elf	2023
Hans Andersson (Sammankallande)	2023

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 66 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 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 höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 744 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

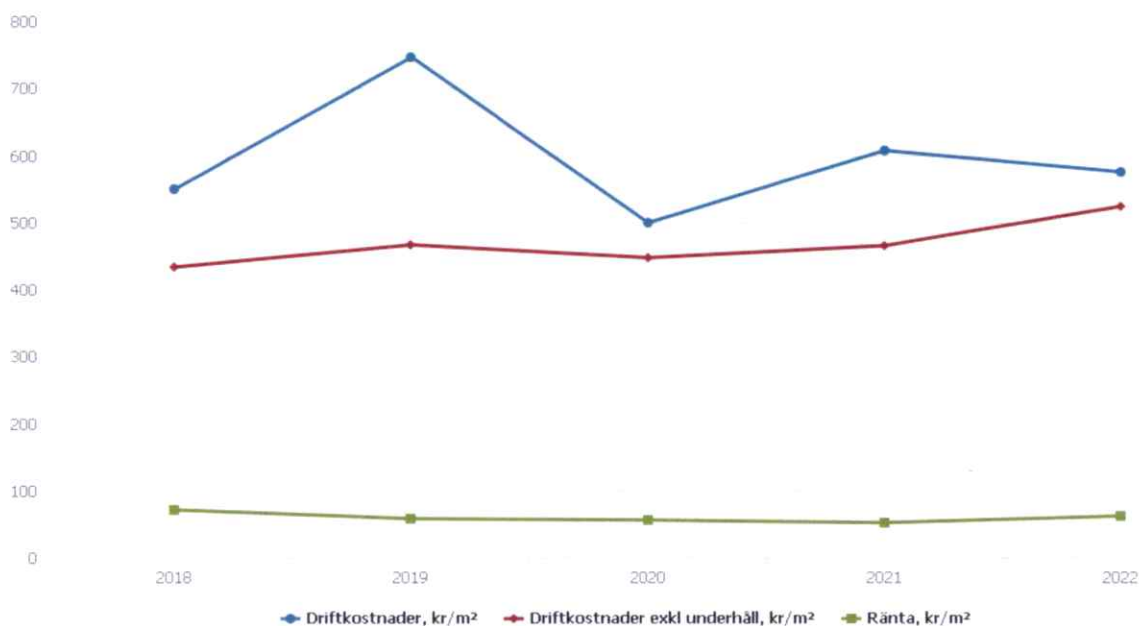
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.





## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 527	3 528	3 477	3 476	3 407
Resultat efter finansiella poster	168	114	229	-417	211
Resultat exklusive avskrivningar	698	644	757	59	719
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-374	-342	-205	-871	-143
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	267	246	240	232	215
Balansomslutning	28 661	29 345	30 003	30 190	31 559
Soliditet %	43	41	40	39	38
Likviditet %	18	18	18	163	213
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	744	744	744	744	729
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	110	110	110	110	108
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	575	607	499	746	549
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	524	465	447	466	433
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	62	52	56	58	71
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	1471	1 255	1 152	964	1 012
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 900	4 100	4 299	4 499	4 698



**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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 573 995	5 035 269	296 927	113 700
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			113 700	-113 700
Reservering underhållsfond		1 072 000	-1 072 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-205 256	205 256	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				168 253
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 573 995</b>	<b>5 902 013</b>	<b>-456 117</b>	<b>168 253</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	410 627
Årets resultat	168 253
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 072 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	205 256
<b>Summa</b>	<b>-287 864</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 287 864**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 526 700	3 527 894
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 719	13 018
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 533 419</b>	<b>3 540 912</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 307 763	-2 435 519
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 862	-296 147
Personalkostnader	Not 6	-88 394	-61 579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-529 916	-529 916
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 224 935</b>	<b>-3 323 161</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>308 484</b>	<b>217 751</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	119 616	119 616
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 994	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-264 842	-223 687
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-140 232</b>	<b>-104 051</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>168 253</b>	<b>113 700</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>168 253</b>	<b>113 700</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	25 283 324	25 813 240
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 283 324</b>	<b>25 813 240</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 246 000	1 246 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 246 000</b>	<b>1 246 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 529 324</b>	<b>27 059 240</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 459	0
Övriga fordringar	Not 15	47 807	52 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	96 317	237 743
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>145 583</b>	<b>289 841</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	1 986 774	1 996 359
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 986 774</b>	<b>1 996 359</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 132 357</b>	<b>2 286 200</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>28 661 681</b>	<b>29 345 440</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	6 573 995	6 573 995	
Fond för yttre underhåll	5 902 013	5 035 269	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>12 476 008</b>	<b>11 609 264</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-456 117	296 927	
Årets resultat	168 253	113 700	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-287 864</b>	<b>410 627</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 188 144</b>	<b>12 019 891</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 312 500	4 562 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 312 500</b>	<b>4 562 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 332 083	11 882 083
Leverantörsskulder	Not 19	102 183	237 973
Skatteskulder	Not 20	6 613	3 197
Övriga skulder	Not 21	33 230	30 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	686 928	609 438
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 161 037</b>	<b>12 763 049</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>28 661 681</b>	<b>29 345 440</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 982 552	2 982 552
Hyror, p-platser	109 200	108 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 600	-5 206
Bränsleavgifter, bostäder	442 548	442 548
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 526 700</b>	<b>3 527 894</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	4 785	12 604
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-6
Övriga rörelseintäkter	1 939	420
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>6 719</b>	<b>13 018</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-205 256	-572 400
Reparationer	-210 037	-169 860
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 874	-67 114
Försäkringspremier	-57 863	-56 069
Kabel- och digital-TV	-76 424	-75 471
Pcb/Radonsanering	-6 675	0
Återbäring från Riksbyggen	7 800	7 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 134	-9 066
Obligatoriska besiktningar	-24 291	-20 352
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 436	0
Snö- och halkbekämpning	-30 447	-33 681
Statuskontroll	-19 756	-17 501
Förbrukningsinventarier	-14 616	-6 776
Vatten	-200 685	-168 940
Fastighetsel	-418 246	-315 856
Uppvärmning	-528 889	-465 382
Sophantering och återvinning	-76 267	-67 009
Förvaltningsarvode drift	-360 667	-397 744
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 307 763</b>	<b>-2 435 519</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-229 786	-224 718
IT-kostnader	-10 073	-10 076
Arvode, yrkesrevisorer	-12 375	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-9 046	-4 316
Kreditupplysningar	-810	-800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 374	-14 749
Kontorsmateriel	-6 091	0
Telefon och porto	-623	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 990	-2 990
Bankkostnader	-2 460	-1 910
Övriga externa kostnader	-21 234	-25 463
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-298 862</b>	<b>-296 147</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-54 830	-51 673
Sammanträdesarvoden	-15 000	-16 510
Övriga kostnadsersättningar	-318	0
Övriga personalkostnader	-8 100	16 321
Sociala kostnader	-10 146	-9 717
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-88 394</b>	<b>-61 579</b>

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

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-499 943	-499 943
Avskrivningar tillkommande utgifter	-29 972	-29 972
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-529 916</b>	<b>-529 916</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	119 616	119 616
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>119 616</b>	<b>119 616</b>





**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	4 902	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	43	20
Övriga ränteintäkter	49	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>4 994</b>	<b>20</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-248 798	-206 842
Övriga finansiella kostnader	-16 044	-16 845
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-264 842</b>	<b>-223 687</b>



**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
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
	<b>49 252 890</b>	<b>49 252 890</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	0	0
Standardförbättringar	0	0
Markanläggning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>49 252 890</b>	<b>49 252 890</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-23 342 240	-22 842 296
Standardförbättringar	-97 410	-67 437
	<b>-23 439 650</b>	<b>-22 909 733</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-499 943	-499 943
Årets avskrivning standardförbättringar	-29 972	-29 972
	<b>-529 916</b>	<b>-529 915</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-23 969 566</b>	<b>-23 439 649</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>25 283 324</b>	<b>25 813 240</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	23 360 812	23 860 755
Mark	1 147 230	1 147 230
Standardförbättringar	771 783	801 755
Markanläggningar	3 500	3 500
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	50 000 000	41 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>50 000 000</b>	<b>41 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>38 000 000</i>	<i>31 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 000 000</i>	<i>10 000 000</i>



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

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	512 304	512 304
Installationer	25 500	25 500
	<b>537 804</b>	<b>537 804</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>537 804</b>	<b>537 804</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
Installationer	-25 500	-25 500
	<b>-537 804</b>	<b>-537 804</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
Installationer	-25 500	-25 500
	<b>-537 804</b>	<b>-537 804</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-537 804</b>	<b>-537 804</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
2492 garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	1 246 000	1 246 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>1 246 000</b>	<b>1 246 000</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	1 459	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>1 459</b>	<b>0</b>



**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	47 807	52 098
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>47 807</b>	<b>52 098</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	64 806	57 863
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	57 447
Förutbetald renhållning	2 104	2 104
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 163	21 109
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 871	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 373	99 220
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>96 317</b>	<b>237 743</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bankmedel	1 200 610	1 400 000
Transaktionskonto	786 164	596 358
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 986 774</b>	<b>1 996 359</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inteckningslån	15 644 583	16 444 583
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 082 083	-11 882 083
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 312 500</b>	<b>4 562 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,612%	2023-02-28	2 149 618,00	0,00	250 000,00	1 899 618,00
SWEDBANK	3,312%	2023-03-28	3 944 440,00	0,00	50 000,00	3 894 440,00
SWEDBANK	3,312%	2023-03-28	4 838 025,00	0,00	250 000,00	4 588 025,00
SWEDBANK	3,612%	2023-02-28	700 000,00	0,00	0,00	700 000,00
SWEDBANK	1,31%	2024-08-23	4 812 500,00	0,00	250 000,00	4 562 500,00
<b>Summa</b>			<b>16 444 583,00</b>	<b>0,00</b>	<b>800 000,00</b>	<b>15 644 583,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 11 082 083 kr och amortera 250 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld i enlighet med K2. Av den långfristiga skulden förfaller 4 562 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



**Not 19 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	102 183	237 973
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>102 183</b>	<b>237 973</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	69 874	65 204
Debiterad preliminärskatt	-63 261	-62 007
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>6 613</b>	<b>3 197</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	187	187
Skuld sociala avgifter och skatter	33 042	30 170
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>33 230</b>	<b>30 358</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	39 839	15 507
Upplupna driftskostnader	30 447	25 644
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 163
Upplupna elkostnader	81 497	67 149
Upplupna värmekostnader	85 966	73 684
Upplupna kostnader för renhållning	2 537	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	130 000	130 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 535	7 013
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	308 107	284 278
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>686 928</b>	<b>609 438</b>



**Not Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

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 undertecknande av årsredovisningen har skett den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Charlotta Hjort  
*Ledamot*

Lars Nilsson  
*Ledamot*

Rolf Strömblad  
*Ledamot*

Fredrik Sahlström  
*Ledamot*

Britt Troberg  
*Ledamot*

Anna Brunbäck  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB

Per Jacobsson  
*Auktoriserad Revisor*



# Verifikat

Transaktion 09222115557489060275

## Dokument

**final**

Huvuddokument

28 sidor

Startades 2023-03-16 13:37:01 CET (+0100) av Anna Brunbäck (AB)

Färdigställt 2023-03-27 13:12:19 CEST (+0200)

## Signerande parter

**Anna Brunbäck (AB)**

Riksbyggen

[anna.brunback@riksbyggen.se](mailto:anna.brunback@riksbyggen.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA BRUNBÄCK"

Signerade 2023-03-16 13:46:19 CET (+0100)

**Britt Troberg (BT)**

[troberg@bahnhof.se](mailto:troberg@bahnhof.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mary Britt-Kristin Troberg"

Signerade 2023-03-16 13:44:47 CET (+0100)

**Charlotta Hjort (CH)**

[lotta@tuppaskolan.se](mailto:lotta@tuppaskolan.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHARLOTTA HJORT"

Signerade 2023-03-16 14:57:49 CET (+0100)

**Fredrik Sahlström (FS)**

[fredrik@sahlstroms.net](mailto:fredrik@sahlstroms.net)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK SAHLSTRÖM"

Signerade 2023-03-20 11:56:55 CET (+0100)

**Lars Nilsson (LN)**

[lasse.annmarie@gmail.com](mailto:lasse.annmarie@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

**Rolf Strömblad (RS)**

[rolf.strmblad@gmail.com](mailto:rolf.strmblad@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf





# Verifikat

Transaktion 09222115557489060275

"LARS NILSSON"

Signerade 2023-03-16 19:26:57 CET (+0100)

Strömblad"

Signerade 2023-03-16 17:21:45 CET (+0100)

Per Jacobsson (PJ)

KPMG AB

*per.jacobsson@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Åke Henning Jakobsson"*

*Signerade 2023-03-27 13:12:19 CEST (+0200)*

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





# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuppaskolan för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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





## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 förtlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 2023-03-27

KPMG AB

DocuSigned by:

*Per Jakobsson*

D7718E9358564A8...  
Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

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

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



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

## Interimsfordringar

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

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

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

## Interimsskulder

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

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

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

## Kortfristiga skulder

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

## Likviditet

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

## Långfristiga skulder

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

## Resultaträkning

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

## Skuldkvot

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

## Soliditet

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

## Ställda säkerheter

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

## Avskrivning av byggnader

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

## 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 planenliga 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

Ett oroligt år har passerat. Oroligt både ute i världen med krig och folk på flykt, och i Sverige med ett ekonomiskt läge vi ännu ej vet slutresultatet av.

När det är bistra tider gäller det att slå vakt om den trygghet man har i sin närhet. Vi måste vara rädda om det vi har och göra vårt bästa för att hålla nere underhålls- och driftskostnader, vilket vi kan om vi alla hjälps åt. Vi har gjort en del för att spara pengar, till exempel när några från styrelsen plus snickare Magnus i föreningen byggde nytt påkörningsskydd på parkeringen vid Borgmästargatan. Detta till en bråkdel av vad det skulle kostat om vi anlitat företag.

Ett annat exempel är att under året har belysningen i Tuppaskolans källare bytts ut till rörelsestyrd LED-belysning vilket sparar in en del pengar.

I somras drog vi igång Tuppaskolan loppis igen, och vi hoppas detta blir ett återkommande arrangemang, och att vädret är med oss detta år så vi kan vara ute på gården och kanske locka in fler köpare. Vi hade också en helg med container då alla fick en möjlighet att rensa sina förråd. Detta hoppas vi också kunna upprepa årligen.

En rundtur för elever som gick på Tuppaskolan har genomförts, och fler sådana turer kommer att ske framöver. Det har varit uppskattat av de besökande och trevligt för oss att visa upp vår fina byggnad och omgivning.

Vi har haft en del lägenhetsöverlåtelse, och vi hoppas att alla nya boende känner sig välkomna och trivs i sina nya bostäder.

Vi vill också slå ett slag för bersån med grillplats. Den används flitigt under sommarhalvåret och det är ett utmärkt sätt att få lite trevligt samkväm och samtidigt lära känna sina grannar. Om man har några bra idéer på trevliga tillställningar vi skulle kunna göra i vår förening får ni gärna höra av er till styrelsen så ska vi försöka få till stånd lite mer av sådant.

Slutligen vill vi från styrelsen tacka alla medlemmar för förtroendet och för ett gott samarbete under året som gått. Nu ser vi fram emot ett nytt år i vår fina förening.

**/Styrelsen**



---

# 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](http://www.riksbyggen.se)

