

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Tuppaskolan
Org nr: 716438-5184



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

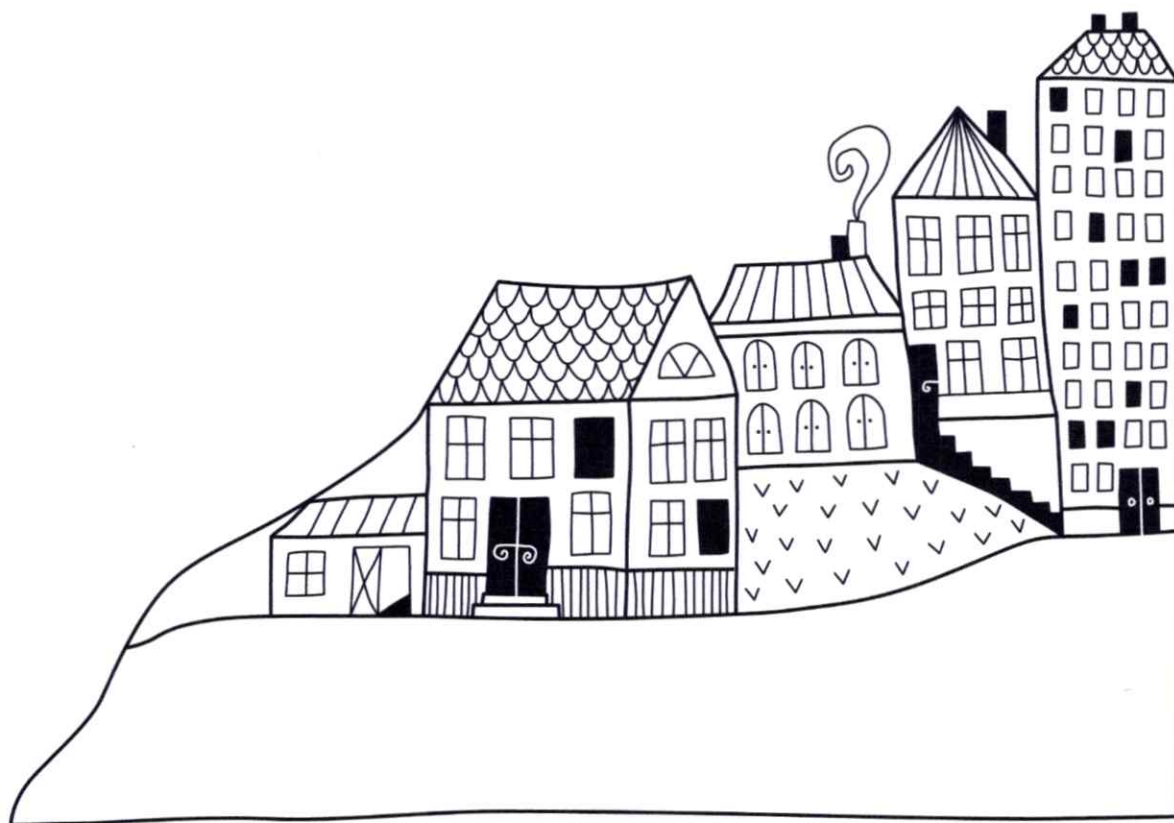
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 ²
Bostäder bostadsrätt	4 011 m ²
Total bostadsarea	4 011 m ²
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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
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	

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

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Elf	2023
Hans Andersson (Sammanställande)	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/m²/år.

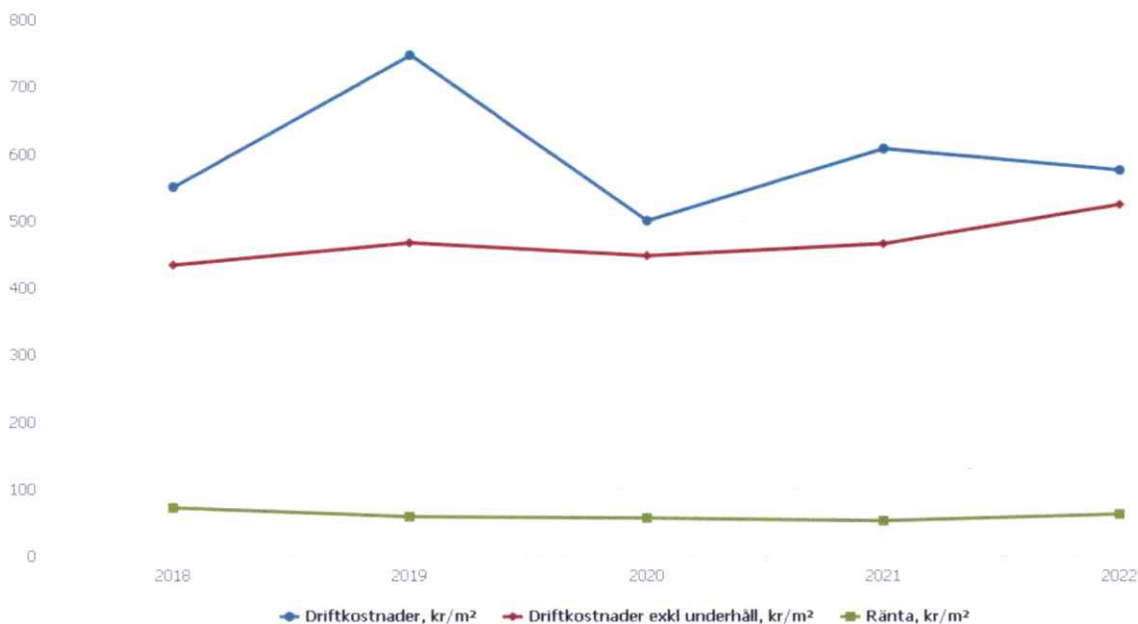
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

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 ²	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 ²	744	744	744	744	729
Bränsletillägg, kr/m ²	110	110	110	110	108
Driftkostnader, kr/m ²	575	607	499	746	549
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	524	465	447	466	433
Ränta, kr/m ²	62	52	56	58	71
Underhållsfond, kr/m ²	1471	1 255	1 152	964	1 012
Lån, kr/m ²	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
Vid årets slut	6 573 995	5 902 013	-456 117	168 253

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
Summa	-287 864

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 526 700	3 527 894
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 719	13 018
Summa rörelseintäkter		3 533 419	3 540 912
Rörelsekostnader			
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
Summa rörelsekostnader		-3 224 935	-3 323 161
Rörelseresultat		308 484	217 751
Finansiella poster			
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
Summa finansiella poster		-140 232	-104 051
Resultat efter finansiella poster		168 253	113 700
Årets resultat		168 253	113 700



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	25 283 324	25 813 240
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 283 324	25 813 240
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 246 000	1 246 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 246 000	1 246 000
Summa anläggningstillgångar		26 529 324	27 059 240
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
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
Summa kortfristiga fordringar		145 583	289 841
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 986 774	1 996 359
Summa kassa och bank		1 986 774	1 996 359
Summa omsättningstillgångar		2 132 357	2 286 200
Summa tillgångar		28 661 681	29 345 440



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6 573 995	6 573 995	
Fond för yttre underhåll	5 902 013	5 035 269	
Summa bundet eget kapital	12 476 008	11 609 264	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-456 117	296 927	
Årets resultat	168 253	113 700	
Summa fritt eget kapital	-287 864	410 627	
Summa eget kapital	12 188 144	12 019 891	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 312 500	4 562 500
Summa långfristiga skulder		4 312 500	4 562 500
Kortfristiga skulder			
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
Summa kortfristiga skulder		12 161 037	12 763 049
Summa eget kapital och skulder		28 661 681	29 345 440



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
Summa nettoomsättning	3 526 700	3 527 894

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
Summa övriga rörelseintäkter	6 719	13 018

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
Summa driftskostnader	-2 307 763	-2 435 519



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
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
Summa övriga externa kostnader	-298 862	-296 147

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
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
Summa personalkostnader	-88 394	-61 579

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
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

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



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

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

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

