

Årsredovisning

RBF TUPPASKOLAN
1/1 2016 - 31/12 2016
Org nr 716438-5184

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF TUPPASKOLAN får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Landskrona kommun.

Föreningens firma (namn) har ändrats under året. Nuvarande firma är Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuppaskolan, tidigare firma var Riksbyggen Brf Tuppaskolan.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

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

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
1	10	16	14	5	–

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	–	44

Total tomtarea: 7 836 m²

Total bostadsarea: 4 011 m²

Årets taxeringsvärde 31 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 25 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggen kontor i Helsingborg 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 väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning/adm och finansiering	
Riksbyggen	Statuskontroller	
Riksbyggen	Teknisk förvaltning	
Riksbyggen	Fastighetservice	
Riksbyggen	Fastighetsutveckling	
Rantzow Förvaltning AB	Skötsel rabatter/ trappstädning	avtalet upphör
Kone AB	Hisservice	
Luleå Energi/Aktiv El	Elleverans	
ComHem AB	Kabel-TV	
Lås & Larmteknik	Underhåll av kodlås	
Götahus	Parkeringsbevakning	
Landskrona Kommun	Belysning vid Skolallén	

Efter den senaste stämman 2016-05-19 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Ove Elf	Ordförande	Stämman	2017
Jan Kvist	Vice ordförande	Stämman	2017
Eva-Lotta Nilsson	Sekreterare	Stämman	2018
Lars Nilsson	Ledamot	Stämman	2018
Lotta Thosteman	Ledamot	Stämman	Avflyttad
Monica Oxenlid Orsmark	Ledamot	Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter			
Lisbeth Ryfelt		Stämman	2017
Peter Hjortskull		Stämman	2017
Claudia Bergström		Stämman	2017
Ola Persson		Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Deloitte AB	Auktoriserad revisor	Stämman
-------------	----------------------	---------

Valberedning

Ibrahim Krasniqi		Stämman
Hans Andersson		Stämman

eg

Ordförande har ordet:

Som vanligt har det hänt en del saker under året. När vår "allt i allo" Leif Dahl bestämde sig för att gå i pension, har styrelsen beslutat köpa in fastighetsskötseln från Riksbyggen.

Att helt ersätta Leifs erfarenhet och kunskap om vår fastighet har tagit en viss tid, men vi hoppas att övergången inte skapat allt för stora problem för boende. Genom avtal som tecknats med Riksbyggen har vi en part att diskutera med och kan köpa in den hjälp vi behöver för skötsel och administration av vår bostadsrättsförening. Under 2017 kommer också trappstädningen och trädgårdsrabatterna att skötas av Riksbyggen.

Våra vackra byggnader och vårt fina grönområde är ju till stor trivsel för alla boende och bidrar till värdet av våra lägenheter.

En professionell förvaltning bidrar till att bevara denna unika boendemiljö.

Föreningens ekonomi är god. Det innebär att vi kan fortsätta amortera lån och genomföra underhåll på ett betryggande sätt utan större avgiftshöjningar inom överskådlig tid.

Här kan vi alla hjälpas åt genom varsamhet och hålla snyggt och rent inom området.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen ändrade uttaget för uppvärmningskostnaden senast 2016-01-01 då den höjdes till 108kr/kvm/år.

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

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 718 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 107 tkr och planerat underhåll för 282 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2015-11-25 och visar på ett underhållsbehov på 867 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 400 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Utgifter för materialinköp	40
Gemensamma utrymmen	127
Installationer	49
Huskropp utvändigt	26
Markytor	41

Planerat underhåll	År
Miljöhus	2017
Målning av fönster i Tuppaskolan	2017

Föreningen har under året ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen Teknisk förvaltning, 2016-04-01
Riksbyggen Fastighetsservice, 2016-04-01

Årets resultat är bättre än föregående år. Förändringen beror främst på ökade intäkter för värmeuttag, minskade driftkostnader och lägre personalkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år och då är det främst underhållskostnaderna som blivit lägre, kostnaden för fastighetsskötsel har ökat pga nytt avtal med Riksbyggen som ersätter tidigare vaktmästartjänst mm. Personalkostnaderna har minskat eftersom tjänsten anställd vaktmästare har upphört under året.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 216% till 226%.

I resultatet ingår avskrivningar med 500 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 955 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda.

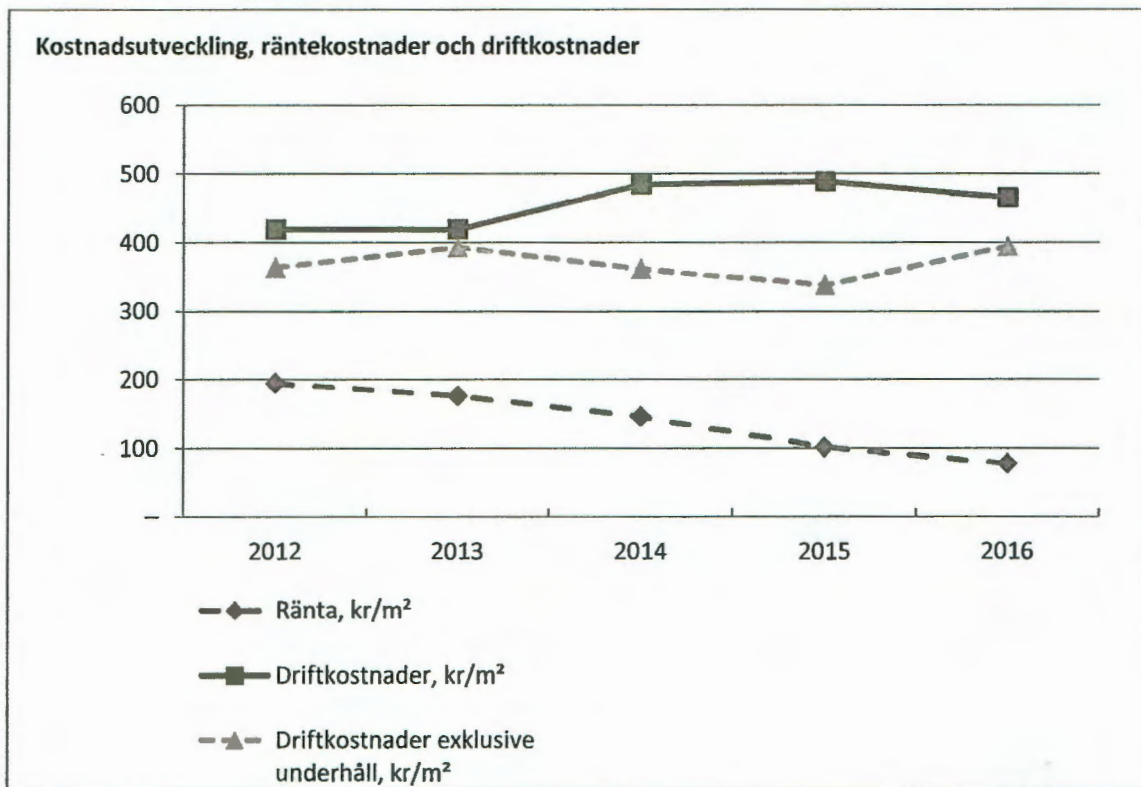
Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

g

Flerårsöversikt



8

Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 364	3 283	3 359	3 290	3 282
Årets resultat	455	212	144	186	164
Resultat exklusive avskrivningar	955	712	644	686	664
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	555	512	444	486	464
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	100	50	50	50	50
Balansomslutning	32 028	32 361	32 686	33 320	33 659
Soliditet	36%	34%	33%	32%	31%
Likviditet	226%	216%	291%	255%	247%
Avgifts- och hyresbortfall	0,02%	0,03%	0,14%	0,28%	0,53%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	718	718	717	716	716
Bränsletillägg, kr/m ²	108	88	88	88	88
Driftkostnader, kr/m ²	465	488	484	419	419
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	394	338	361	393	363
Ränta, kr/m ²	78	101	146	176	195
Underhållsfond, kr/m ²	748	717	818	890	741
Lån, kr/m ²	4 933	5 132	5 306	5 451	5 588

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund likaså driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgifter	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	–	–	6 573 995	2 877 082	1 479 515	211 731
Disposition enl. årsstämmobeslut					211 731	-211 731
Reservering underhållsfond				400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-276 801	276 801	
Årets resultat						455 298
Vid årets slut	–	–	6 573 995	3 000 281	1 568 046	455 298

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 691 246
Årets resultat före fondförändring	455 298
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	276 801
Summa överskott	<u>2 023 345</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	2 023 345

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

sg

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	3 364 426	3 282 919
Övriga rörelseintäkter	3	5 000	–
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>3 369 426</u>	<u>3 282 919</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 864 086	-1 958 366
Övriga externa kostnader	5	- 216 467	- 191 396
Personalkostnader	6	- 96 558	- 177 939
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	- 500 000	- 500 000
Summa rörelsekostnader		<u>-2 677 111</u>	<u>-2 827 701</u>
Rörelseresultat		692 314	455 217
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	74 760	153 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 593	9 828
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	- 313 369	- 406 346
Summa finansiella poster		<u>- 237 016</u>	<u>- 243 486</u>
Resultat efter finansiella poster		455 298	211 731
Årets resultat		<u>455 298</u>	<u>211 731</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	27 518 648	28 011 202
Inventarier, verktyg och installationer	12	–	–
Summa materiella anläggningstillgångar		27 518 648	28 011 202
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	13	1 246 000	1 246 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 246 000	1 246 000
Summa anläggningstillgångar		28 764 648	29 257 202
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	49 163	47 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	138 198	174 687
Summa kortfristiga fordringar		187 361	222 317
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	16	–	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		–	2 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	17	3 076 223	881 880
Summa kassa och bank		3 076 223	881 880
Summa omsättningstillgångar		3 263 584	3 104 197
SUMMA TILLGÅNGAR		32 028 232	32 361 399

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 573 995	6 573 995
Underhållsfond		3 000 281	2 877 082
Summa bundet eget kapital		9 574 276	9 451 077
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 568 046	1 479 515
Årets resultat		455 298	211 731
Summa fritt eget kapital		2 023 345	1 691 246
Summa eget kapital		11 597 621	11 142 323
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	18 984 783	19 784 783
Summa långfristiga skulder		18 984 783	19 784 783
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18	800 000	800 000
Leverantörsskulder	19	158 332	153 421
Skatteskulder	20	4 450	3 608
Övriga skulder	21	29 599	31 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	453 447	445 556
Summa kortfristiga skulder		1 445 828	1 434 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 028 232	32 361 399

so

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Not 1

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsmetod</u>	<u>Avskrivningst</u>	<u>Slutår</u>
Byggnader	Linjär	94	2069

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

cy

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-12-31 2015-12-31

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	2 880 802	2 880 815
Hyror, p-platser	52 400	51 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	- 500	- 1 000
Bränsleavgifter, bostäder	431 724	351 504
	<u>3 364 426</u>	<u>3 282 919</u>

I år redovisas bränsle-, vatten- och elavgifter så att de ingår i nettoomsättningen. Tidigare har dessa avgifter redovisats som övriga rörelseintäkter. Även jämförelsetalen har justerats till den nya principen.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter/ såld bil	5 000	–
	<u>5 000</u>	<u>–</u>

Not 4 Driftkostnader

Reparationer	107 084	53 339
Underhåll	282 201	601 998
Fastighetsavgift	58 328	57 176
Försäkringspremier	35 261	33 577
Kabel- och digital-TV	68 380	66 960
Fastighetsskötsel/ Rantzow och Riksbyggen	201 153	23 100
Återbäring från Riksbyggen	- 3 000	- 3 100
Städning gemensamma utrymmen	23 500	19 600
Obligatoriska besiktningar	–	6 608
Statuskontroll	15 264	14 872
Förbrukningsmateriel	11 350	1 324
Fordons- och maskinkostnader	4 527	19 076
Vatten	126 926	129 303
El	257 695	269 737
Uppvärmning	600 987	565 235
Sophantering och återvinning	74 431	99 561
	<u>1 864 086</u>	<u>1 958 366</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

Arvode för ekonomisk förvaltning	175 944	151 860
Övrigt adm	14 010	902
IT-kostnader	8 271	8 031
Juridiska kostnader	975	3 665
Arvode, yrkesrevisorer	8 305	8 248
Möteskostnader	4 010	4 677
Kontorsmateriel	–	5 513
Telefon och porto	1 422	2 196
Konstaterade förluster hyror/avgifter	1	–
Medlems- och föreningsavgifter	2 530	2 530
Bankkostnader	1 000	25
Övriga externa kostnader	–	3 750
	<u>216 467</u>	<u>191 396</u>

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	28 704	106 757
Personalomkostnader fastighetsskötare	1 569	600
Lön till fastighetsskötare	–	8 464
Personalomkostnader fastighetsskötare	731	–
Övriga kostnader lön städpersonal	–	- 216
Fast styrelsearvode	38 196	40 318
Sammanträdesarvoden	4 500	–
Summa	73 700	155 923
Sociala kostnader	22 858	22 016
	96 558	177 939

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

Utdelning på aktier och andelar i koncernföretag	74 760	153 032
	74 760	153 032

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	1 240	9 224
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	80	338
Övriga ränteintäkter	273	266
	1 593	9 828

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	292 785	385 066
Övriga finansiella kostnader	20 584	21 280
	313 369	406 346

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 455 298 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 332 098 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

2016-12-31 2015-12-31

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	47 202 995	47 202 995
Mark	1 147 230	1 147 230
Markanläggning	3 500	3 500
	<u>48 353 725</u>	<u>48 353 725</u>
Årets anskaffningar		
Byggnader, kostnader kommande miljöhus	7 446	–
	<u>7 446</u>	<u>–</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>48 361 171</u>	<u>48 353 725</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-20 342 523	-19 842 523
	<u>-20 342 523</u>	<u>-19 842 523</u>
Årets avskrivning byggnader	- 500 000	- 500 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-20 842 523</u>	<u>-20 342 523</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>27 518 648</u>	<u>28 011 202</u>
Varav		
Byggnader	26 367 918	26 860 472
Mark	1 147 230	1 147 230
Markanläggningar	3 500	3 500
Taxeringsvärden		
bostäder	<u>31 400 000</u>	<u>25 000 000</u>
Totalt taxeringsvärde	<u>31 400 000</u>	<u>25 000 000</u>
<i>varav byggnader</i>	<u>24 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner	13 625	13 625
Inventarier och verktyg	498 679	498 679
Installationer på egen fastighet	25 500	25 500
Bilar och andra transportmedel	–	110 000
Summa anskaffningsvärden	<u>537 804</u>	<u>647 804</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	- 13 625	- 13 625
Inventarier och verktyg	- 498 679	- 498 679
Installationer	- 25 500	- 25 500
Bilar och andra transportmedel	–	- 110 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>- 537 804</u>	<u>- 647 804</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>–</u>	<u>–</u>

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

Aktier och andelar i intresseföretag	1 246 000	1 246 000
	<u>1 246 000</u>	<u>1 246 000</u>

Not 14 Övriga fordringar

Skattekonto	49 163	47 630
	<u>49 163</u>	<u>47 630</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	74 760	115 840
Förutbetalda försäkringspremier	39 648	35 261
Förutbetald renhållning	1 456	1 529
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 031	16 251
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	–	1 496
Övriga periodiserade kostnader	4 303	4 310
	<u>138 198</u>	<u>174 687</u>

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen	–	2 000 000
	<u>–</u>	<u>2 000 000</u>

Not 17 Kassa och bank

Handkassa	7 000	7 000
Bankmedel	1 999 820	–
Förvaltningskonto i Swedbank	1 069 403	874 880
	<u>3 076 223</u>	<u>881 880</u>

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	19 784 783	20 584 783
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 800 000	- 800 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	<u>18 984 783</u>	<u>19 784 783</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB BANK AB	3,60%	2017-03-02	6 352 700		250 000	6 102 700
SWEDBANK HYPOTEK AB	0,47%	2017-03-01	6 338 025		250 000	6 088 025
SWEDBANK HYPOTEK AB	0,47%	2017-03-01	3 649 618		250 000	3 399 618
SWEDBANK HYPOTEK AB	0,47%	2017-03-01	4 244 440		50 000	4 194 440
			20 584 783		800 000	19 784 783

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 15 784 783 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

Reskontraförda leverantörsskulder	158 332	153 421
	<u>158 332</u>	<u>153 421</u>

Not 20 Skatteskulder

Skatteskulder	4 450	3 608
	<u>4 450</u>	<u>3 608</u>

Not 21 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfonder	12 961	12 961
Skuld sociala avgifter och skatter	16 638	18 747
	<u>29 599</u>	<u>31 708</u>

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner	–	20 411
Upplupna räntekostnader	42 473	51 096
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	24 724	–
Upplupna elkostnader	40 437	40 930
Upplupna värmekostnader	77 626	73 448
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	3 859
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	268 187	255 812
	<u>453 447</u>	<u>445 556</u>

g

2016-12-31 2015-12-31

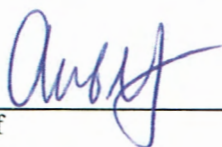
Not 23
Ställda säkerheter

Ställda säkerheter
Fastighetsinteckning
Summa ställda panter

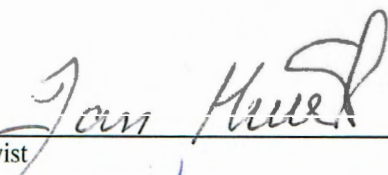
	41 629 000	41 629 000
	<u>41 629 000</u>	<u>41 629 000</u>

gr

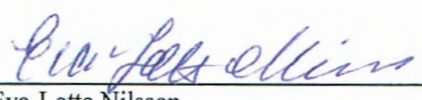
Landskrona 2017²⁹/3.



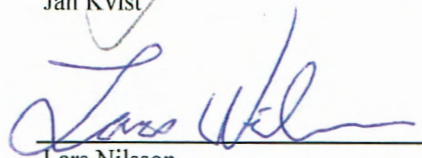
Ove Elf



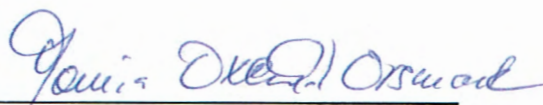
Jan Kvist



Eva-Lotta Nilsson

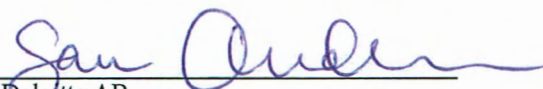


Lars Nilsson



Mónica Oxenlid Orsmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/4 2017 /



Deloitte AB
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RBF Tuppaskolan, org.nr 716439-5184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Tuppaskolan för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

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 2016 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2016-04-26 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Tuppaskolan för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Östersund 2017-04-04

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor