
Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

RBF Tuppaskolan
Org nr: 716438-5184



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning	10
Balansräkning.....	11
Noter	13

Bilagor

Styrelsens ord
Ordlista
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tuppaskolan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2017-01-01 till 2017-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-12.

Föreningen har sitt säte i Landskrona kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. ökade driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på utökad förvaltning, Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. gynnsamt ränteläge.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 226 % till 219 %

I resultatet ingår avskrivningar med 500 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 841 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
1	10	16	14	5	0	46

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	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 31 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning/adm och finansiering	Riksbyggen
Statuskontroller	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice & -utveckling	Riksbyggen
Skötsel trädgårdsskötsel/trappstädning	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Elleverans	Luleå Energi/Aktiv El
Kabel-TV	ComHem AB
Underhåll av kodlås	Lås & Larmteknik
Parkeringsbevakning	Götahus
Belysning vid Skolallén	Landskrona kommun

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 184 tkr och planerat underhåll för 202 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 8 625 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 862 tkr (215 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 862 tkr (215 kr/m²). 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Arets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Övrigt	1
Gemensamma utrymmen	14
Installationer	60
Huskropp utvändigt	15
Markytor	112

Några större reparationer och underhållsarbeten har inte genomförts under verksamhetsåret. En behövlig gallring på träd och buskar har genomförts då de hade vuxit till sig betydligt. Byte av termostater i trapphus och källare har också genomförts och en del ventilationsarbeten som behövde göras efter OVK-besiktningen. Utöver detta har en del belysningar bytts och förnyats samt att en ny mangel inköpts till tvättstuga 1.

Planerat underhåll	År
Miljöhus	2018
Målningsarbeten i trapphus och entreer	2018
Byte av porttelefon i 56:an	2018

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ove Elf	Ordförande	Stämman	2019
Lars Nilsson	Vice ordförande	Stämman	2018
Eva-Lotta Nilsson	Sekreterare	Stämman	2018
Peter Hjortskull	Ledamot	Stämman	2019
Claudia Bergström	Ledamot	Stämman	2019
Stefan Wall	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Kvist	Stämman	2018
Sanna Ahlberg	Stämman	2018
Ola Persson	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Hans Andersson (sammanställande)	Stämman
Ibrahim Krasniqi	Stämman

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 62.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades 2010-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2018-01-01.

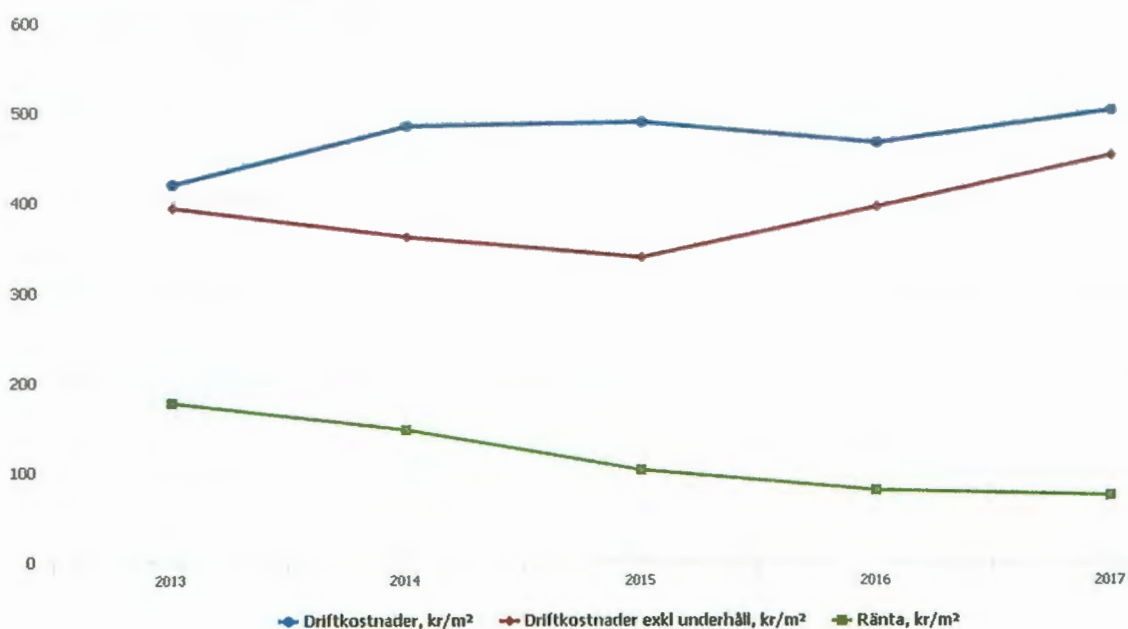
Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 718 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

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

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

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	3 365	3 364	3 283	3 359	3 290
Resultat efter finansiella poster	341	455	212	144	186
Resultat exklusive avskrivningar	841	955	712	644	686
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-21	555	512	444	486
Avsättning till underhållsfond kr/m²	215	100	50	50	50
Balansomslutning	31 595	32 028	32 361	32 686	33 320
Soliditet %	38	36	34	33	32
Likviditet %	219	226	216	291	255
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	718	718	718	717	716
Bränsletillägg, kr/m²	108	108	88	88	88
Driftkostnader, kr/m²	501	465	488	484	419
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	451	394	338	361	393
Ränta, kr/m²	72	78	101	146	176
Underhållsfond, kr/m²	913	748	717	818	890
Lån, kr/m²	4 723	4 933	5 132	5 306	5 451

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 573 995	3 000 281	1 568 046	455 298
Disposition enl. årsstämmobeslut			455 298	-455 298
Reservering underhållsfond		862 000	-862 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-201 988	201 988	
Årets resultat				341 109
Vid årets slut	6 573 995	3 660 293	1 363 332	341 109

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	2 023 345
Årets resultat	341 109
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-862 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	201 988
Summa	1 704 441

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 704 441
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 365 117	3 364 426
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 415	5 000
Summa rörelseintäkter		3 412 532	3 369 426
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 009 559	-1 864 086
Övriga externa kostnader	Not 5	-251 700	-216 467
Personalkostnader	Not 6	-63 015	-96 558
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-499 943	-500 000
Summa rörelsekostnader		-2 824 218	-2 677 111
Rörelseresultat		588 314	692 314
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	39 872	74 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	401	1 593
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-287 478	-313 369
Summa finansiella poster		-247 205	-237 016
Resultat efter finansiella poster		341 109	455 298
Årets resultat		341 109	455 298

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	27 011 259	27 518 648
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	24 321	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 035 580	27 518 648
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	1 246 000	1 246 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 246 000	1 246 000
Summa anläggningstillgångar		28 281 580	28 764 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	60	0
Övriga fordringar	Not 16	49 632	49 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	204 833	138 198
Summa kortfristiga fordringar		254 525	187 361
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	3 058 693	3 076 223
Summa kassa och bank		3 058 693	3 076 223
Summa omsättningstillgångar		3 313 218	3 263 584
Summa Tillgångar		31 594 798	32 028 232

Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6 573 995	6 573 995	
Fond för yttre underhåll	3 660 293	3 000 281	
Summa bundet eget kapital	10 234 288	9 574 276	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 363 333	1 568 046	
Årets resultat	341 109	455 298	
Summa fritt eget kapital	1 704 441	2 023 345	
Summa eget kapital	11 938 730	11 597 621	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	18 144 583	18 984 783
Summa långfristiga skulder		18 144 583	18 984 783
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	800 000	800 000
Leverantörsskulder	Not 21	298 210	158 332
Skatteskulder	Not 22	5 457	4 450
Övriga skulder	Not 23	12 961	29 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	394 857	453 447
Summa kortfristiga skulder		1 511 485	1 445 828
Summa Eget kapital och Skulder		31 594 798	32 028 232

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	94

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 880 809	2 880 802
Hyror, p-platser	53 184	52 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-600	-500
Bränsleavgifter, bostäder	431 724	431 724
Summa nettoomsättning	3 365 117	3 364 426

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Övriga ersättningar	3 136	0
Fakturerade kostnader	300	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	6	0
Övriga rörelseintäkter	0	5 000
Försäkringsersättningar	43 973	0
Summa övriga rörelseintäkter	47 415	5 000

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Underhåll	-201 988	-282 201
Reparationer	-183 584	-107 084
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 490	-58 328
Försäkringspremier	-39 648	-35 261
Kabel- och digital-TV	-71 052	-68 380
Återbäring från Riksbyggen	6 000	3 000
Obligatoriska besiktningar	-26 749	0
Bevakningskostnader	-5 219	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 425	0
Snö- och halkbekämpning	-16 207	0
Statuskontroll	-15 921	-15 264
Förbrukningsinventarier	-51 960	-11 350
Fordons- och maskinkostnader	0	-4 527
Vatten	-139 804	-126 926
Fastighetsel	-256 349	-257 695
Uppvärmning	-581 300	-600 987
Sophantering och återvinning	-77 280	-74 431
Förvaltningsarvode drift	-286 582	-224 653
Summa driftkostnader	-2 009 559	-1 864 086

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-204 441	-175 944
Gatubelysning	-6 935	0
Annonsering och reklam	0	-14 010
IT-kostnader	-6 774	-8 271
Arvode, yrkesrevisorer	-7 788	-8 305
Övriga förvaltningskostnader	-2 080	-4 010
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 032	0
Telefon och porto	0	-1 422
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1
Medlems- och föreningsavgifter	0	-2 530
Bankkostnader	-910	-1 000
Advokat och rättegångskostnader	0	-975
Övriga externa kostnader	-18 740	0
Summa övriga externa kostnader	-251 700	-216 467

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-28 704
Styrelsearvoden	-31 012	-38 196
Sammanträdesarvoden	-14 100	-4 500
Övriga personalkostnader	-6 629	-2 300
Sociala kostnader	-11 274	-22 858
Summa personalkostnader	-63 015	-96 558

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

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-499 943	-500 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-499 943	-500 000

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ränteintäkter från andra långfristiga värdepappersinnehav	39 872	74 760
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	39 872	74 760

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	360	1 240
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	80
Övriga ränteintäkter	21	273
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	401	1 593

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-267 694	-292 785
Övriga finansiella kostnader	-19 785	-20 584
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-287 478	-313 369

Not 11 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	47 210 441	47 202 995
Mark	1 147 230	1 147 230
Markanläggning	3 500	3 500
Omklassificeringar m.m.	-7 446	0
	48 353 725	48 353 725
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	7 446
	0	7 446
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	48 353 725	48 361 171
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-20 842 523	-20 342 523
	- 20 842 523	- 20 342 523
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-499 943	-500 000
Summa årets avskrivningar	- 499 943	- 500 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 21 342 466	- 20 842 523
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 011 259	27 518 648
Varav		
Byggnader	25 860 529	26 367 918
Mark	1 147 230	1 147 230
Markanläggningar	3 500	3 500
Taxeringsvärden		
Byggnader	24 000 000	24 000 000
Mark	7 400 000	7 400 000
Totalt taxeringsvärde	31 400 000	31 400 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner	0	13 625
Inventarier och verktyg	512 304	498 679
Installationer	25 500	25 500
	537 804	537 804
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	537 804	537 804

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Maskiner	0	-13 625
Inventarier och verktyg	-512 304	-498 679
Installationer	-25 500	-25 500
	- 537 804	- 537 804

Akkumulerade avskrivningar

Maskiner	0	-13 625
Inventarier och verktyg	-512 304	-498 679
Installationer	-25 500	-25 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 537 804	- 537 804

Restvärde enligt plan vid årets slut

	0	0
--	----------	----------

Varav

Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2017-12-31	2016-12-31
Pågående arbeten	24 321	0
Vid årets slut	24 321	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
2 492 garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	1 246 000	1 246 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 246 000	1 246 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	0

Not 16 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	49 632	49 163
Summa övriga fordringar	49 632	49 163

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	74 760
Förutbetalda försäkringspremier	41 630	39 648
Förutbetalt förvaltningsarvode	141 672	0
Förutbetald renhållning	0	1 456
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 495	18 031
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 036	4 303
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204 833	138 198

Not 18 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Handkassa	7 000	7 000
Bankmedel	1 941 125	1 999 820
Transaktionskonto	1 110 568	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	1 069 403
Summa kassa och bank	3 058 693	3 076 223

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**2017-12-31** **2016-12-31**

Inteckningslån	18 944 583	19 784 783
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 000	-800 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 144 583	18 984 783

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	Inlöst	Inlöst	6 102 700	0	6 102 700	0
SWEDBANK	1,20 %	2018-02-28	0	6 000 000	187 500	5 812 500
SWEDBANK	1,35 %	2018-12-31	3 399 618	0	250 000	3 149 618
SWEDBANK	1,35 %	2018-12-31	4 194 440	0	50 000	4 144 440
SWEDBANK	1,35 %	2018-12-31	6 088 025	0	250 000	5 838 025
Summa			19 784 783	6 000 000	6 840 200	18 944 583

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 944 583 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut**2017-12-31** **2016-12-31**

Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	800 000	800 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	800 000	800 000

Not 21 Leverantörskulder**2017-12-31** **2016-12-31**

Leverantörskulder	298 210	158 332
Summa leverantörskulder	298 210	158 332

Not 22 Skatteskulder**2017-12-31** **2016-12-31**

Skatteskulder	5 457	4 450
Summa skatteskulder	5 457	4 450

Not 23 Övriga skulder**2017-12-31** **2016-12-31**

Medlemmarnas reparationsfonder	12 961	12 961
Skuld sociala avgifter och skatter	0	16 638
Summa övriga skulder	12 961	29 599

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	22 604	42 473
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	24 724
Upplupna elkostnader	40 821	40 437
Upplupna värmekostnader	82 361	77 626
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	249 071	268 187
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	394 857	453 447

Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	41 629 000	41 629 000

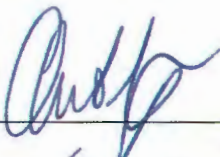
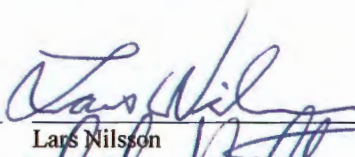
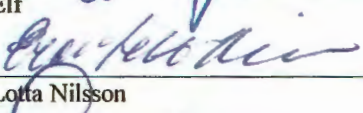
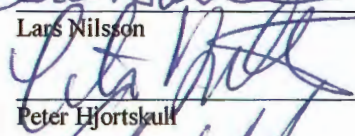

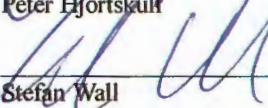
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

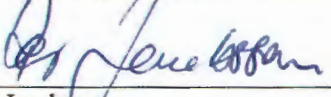
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Landskrona 2018-03-19
Ort och datum

 Ove Elf	 Lars Nilsson
 Eva-Lotta Nilsson	 Peter Hjortskull
 Claudia Bergström	 Stefan Wall

^{vår}
Med revisionsberättelse har lämnats 23/3-2018


Per Jacobsson
Auktoriserad revisor
KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Tuppaskolan, org. nr 716438-5184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Tuppaskolan för år 2017.

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 2017 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 år 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 april 2017 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Tuppaskolan för år 2017 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda 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.

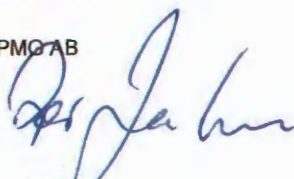
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god 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.

Helsingborg den

23/3-2018

KPMG AB



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.