

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

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. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 6 700 kronor i återbäring samt 24 920 kronor i utdelning.



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
bostadsrättsförening Tuppaskolan får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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 lägre än föregående år. Detta beror främst på betydligt högre räntekostnader och något högre driftkostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 18% till 14%.

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 502 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

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

Användning	Antal
Lokaler	1
P-platser	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	50 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk & teknisk förvaltning
Riksbyggen	Statuskontroller & systematiskt brandskyddsarbete
Riksbyggen	Fastighetservice & -utveckling
Riksbyggen	Skötsel, trädgårdsskötsel/trappstädning
Luleå Energi/Aktiv El	Elleverans
Landskrona Energi	Uppvärmning
Tele 2 Sverige AB (Com Hem AB)	Kabel-TV
Götahus	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 223 tkr och planerat underhåll för 212 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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 m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 27 791 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 779 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 565 tkr.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av spillvattenledning & spolning	185 434
Rörligt arvode	26 904
Planerat underhåll	År
Takåtgärder	2024
Dagvattenbrunnar	2024
Fortsatta åtgärder spillvattenledningar	2024
Injustering ventilationssystem	2024
Eventuell laddstolpar	2024

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
Nils Larsson	Ledamot	2025
Rolf Strömblad	Ledamot	2024
Britt Troberg	Ledamot	2025
Linus Martinsson	Ledamot Riksbyggen	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jonny Persson	Suppleant	2024
Ove Elf	Suppleant	2024
Damir Barudzija	Suppleant Riksbyggen	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

<b>Valberedning</b>		<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Birgitta Elf	(sammankallande)	2024
Hans Andersson		2024

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 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 902 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

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

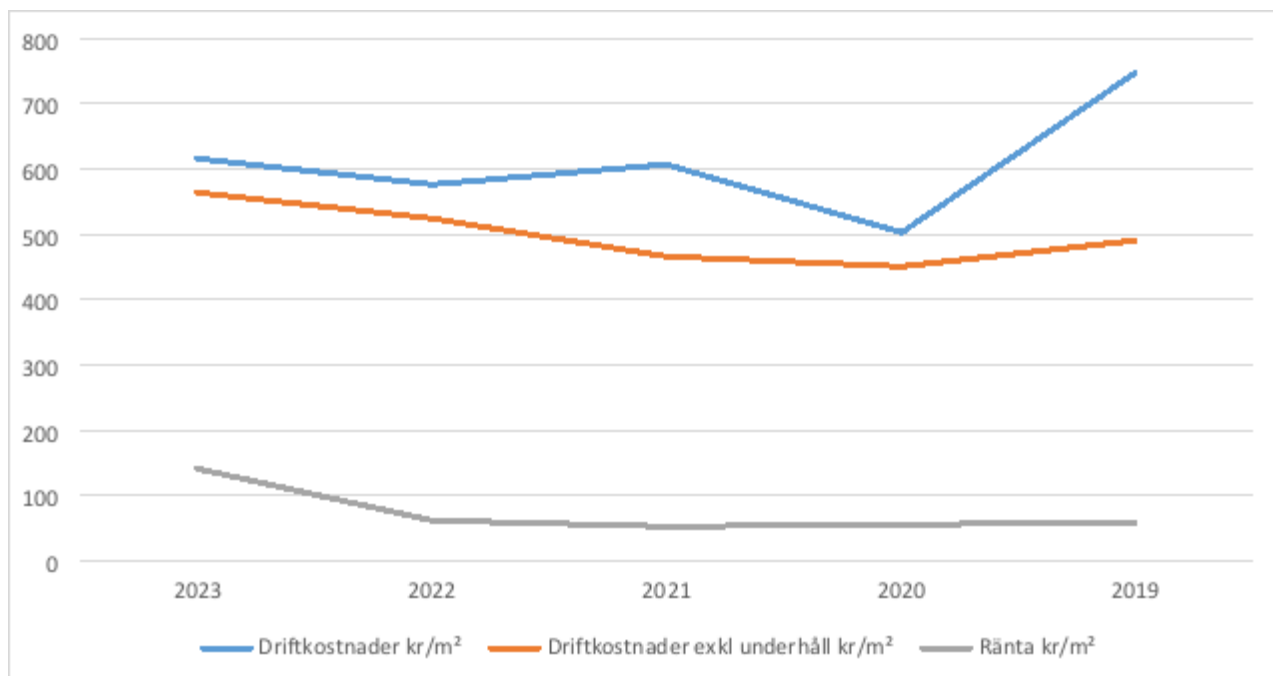
- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- 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 genomfört en byggnation av miljöhus under 2018.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 748	3 527	3 528	3 477	3 476
Resultat efter finansiella poster*	-28	168	114	229	-417
Resultat exkl. avskrivningar	530	698	644	757	59
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-1 035	-374	-342	-205	-871
Balansomslutning	28 321	28 661	29 345	30 003	30 190
Soliditet %*	43	43	41	40	39
Likviditet %	14	18	18	18	163
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	97	97	98	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	902	744	744	744	744
Driftkostnader kr/kvm	615	575	607	499	746
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	563	524	465	447	489
Energikostnad kr/kvm*	305	286	237	220	221
Underhållsfond kr/kvm	1 809	1 471	1 255	1 152	964
Reservering till underhållsfond kr/kvm	390	267	246	240	232
Sparande kr/kvm*	178	225	303	240	294
Ränta kr/kvm	139	62	52	56	58
Skuldsättning kr/kvm*	3 826	3 900	4 100	4 299	4 499
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 826	3 900	4 100	4 299	4 499
Räntekänslighet %*	4,2	4,6	4,8	5,0	5,3

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 573 995	0	0	5 902 013	-456 117	168 253
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					168 253	-168 253
Reservering underhållsfond				1 565 000	-1 565 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-212 338	212 338	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-27 604
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 573 995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 254 675</b>	<b>-1 640 526</b>	<b>-27 604</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-287 864
Årets resultat	-27 604
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 565 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	212 338
<b>Summa</b>	<b>-1 668 130</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 668 130**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 748 296	3 526 700
Övriga rörelseintäkter	Not 3	157 359	6 719
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 905 655</b>	<b>3 533 419</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 468 548	-2 307 763
Övriga externa kostnader	Not 5	-314 711	-298 862
Personalkostnader	Not 6	-88 359	-88 394
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-529 916	-529 916
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 401 533</b>	<b>-3 224 935</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>504 122</b>	<b>308 484</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	24 920	119 616
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 732	4 994
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-575 378	-264 842
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-531 726</b>	<b>-140 231</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27 604</b>	<b>168 253</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-27 604</b>	<b>168 253</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	24 753 409	25 283 324
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 753 409</b>	<b>25 283 324</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>25 999 409</b>	<b>26 529 324</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	1 459
Övriga fordringar	Not 15	48 686	47 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	95 281	96 317
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>143 967</b>	<b>145 583</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	2 177 736	1 986 774
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 177 736</b>	<b>1 986 774</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 321 703</b>	<b>2 132 357</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>28 321 111</b>	<b>28 661 681</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<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	7 254 675	5 902 013	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>13 828 670</b>	<b>12 476 008</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 640 526	-456 117	
Årets resultat	-27 604	168 253	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 668 130</b>	<b>-287 864</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 160 540</b>	<b>12 188 144</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	4 312 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 312 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 344 583	11 332 083
Leverantörsskulder	Not 19	33 923	102 183
Skatteskulder	Not 20	9 364	6 613
Övriga skulder	Not 21	565	33 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	772 135	686 928
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 160 571</b>	<b>12 161 037</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>28 321 111</b>	<b>28 661 681</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-27 604	168 253
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	529 916	529 916
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>502 312</b>	<b>698 169</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	1 616	144 259
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-12 966	-52 012
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>490 962</b>	<b>790 415</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-300 000	-800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-300 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>190 962</b>	<b>-9 585</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 986 774</b>	<b>1 996 359</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 177 736</b>	<b>1 986 774</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b> För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	79
Standardförbättring	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 131 604	2 982 552
Hyror, p-platser	140 400	109 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 500	-7 600
Debiterad uppvärmning, bostäder	486 792	442 548
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 748 296</b>	<b>3 526 700</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	4 842	4 785
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-5
Erhållna statliga bidrag	153 922	0
Övriga rörelseintäkter	-1 399	1 939
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>157 359</b>	<b>6 719</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-212 338	-205 256
Reparationer	-223 315	-210 037
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-73 094	-69 874
Försäkringspremier	-64 806	-57 863
Kabel- och digital-TV	-84 973	-76 424
Pcb/Radonsanering	0	-6 675
Återbäring från Riksbyggen	6 700	7 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 341	-11 134
Obligatoriska besiktningar	-47 943	-24 291
Bevakningskostnader	-1 334	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-4 436
Snö- och halkbekämpning	-31 747	-30 447
Statuskontroll	-18 389	-19 756
Förbrukningsmaterial	-25 769	-14 616
Vatten	-158 071	-200 685
Fastighetsel	-511 641	-418 246
Uppvärmning	-553 204	-528 889
Sophantering och återvinning	-87 672	-76 267
Förvaltningsarvode drift	-369 609	-360 667
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 468 548</b>	<b>-2 307 763</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-241 635	-229 786
IT-kostnader	-10 248	-10 073
Arvode, yrkesrevisorer	-14 875	-12 375
Övriga förvaltningskostnader	-2 785	-9 046
Kreditupplysningar	-179	-810
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 946	-3 374
Kontorsmateriel	-4 434	-6 091
Telefon och porto	0	-623
Medlems- och föreningsavgifter	-2 990	-2 990
Bankkostnader	-2 579	-2 460
Övriga externa kostnader	-30 041	-21 234
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-314 711</b>	<b>-298 862</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-57 497	-54 830
Sammanträdesarvoden	-16 800	-15 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-318
Övriga personalkostnader	-200	-8 100
Sociala kostnader	-13 862	-10 146
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-88 359</b>	<b>-88 394</b>

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
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>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	24 920	119 616
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>24 920</b>	<b>119 616</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	17 853	4 902
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	43
Övriga ränteintäkter	879	49
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>18 732</b>	<b>4 994</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-558 671	-248 798
Övriga finansiella kostnader	-16 707	-16 044
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-575 378</b>	<b>-264 842</b>



**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<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	-23 842 184	-23 342 240
Standardförbättringar	-127 382	-97 410
	<b>-23 969 565</b>	<b>-23 439 650</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>-23 439 649</b>	<b>-23 969 566</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>24 753 409</b>	<b>25 283 324</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	22 860 868	23 360 812
Mark	1 147 230	1 147 230
Standardförbättringar	741 811	771 783
Markanläggningar	3 500	3 500
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	50 000 000	50 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>38 000 000</i>	<i>38 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<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 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 246 000	1 246 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>1 246 000</b>	<b>1 246 000</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	0	1 459
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>1 459</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	48 686	47 807
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>48 686</b>	<b>47 807</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	77 768	64 806
Förutbetald renhållning	1 974	2 104
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 319	21 163
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 871
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-6 780	6 373
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>95 281</b>	<b>96 317</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Bankmedel	1 217 777	1 200 610
Transaktionskonto	959 959	786 164
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 177 736</b>	<b>1 986 774</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inteckningslån	15 344 583	15 644 583
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 344 583	-11 332 083
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>4 312 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

<b>Kreditgivare</b>	<b>Räntesats*</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	<b>Ing. skuld</b>	<b>Nya lån/ Omsatta lån</b>	<b>Årets amorteringar</b>	<b>Utg. skuld</b>
SWEDBANK	5,28%	2024-02-28	700 000,00	0,00	0,00	700 000,00
SWEDBANK	1,31%	2024-08-23	4 562 500,00	0,00	250 000,00	4 312 500,00
SWEDBANK	5,10%	2024-08-28	0,00	1 899 618,00	0,00	1 899 618,00
SWEDBANK	4,93%	2024-08-28	0,00	3 856 940,00	50 000,00	3 844 440,00
SWEDBANK	4,93%	2024-08-28	0,00	4 588 025,00	0,00	4 588 025,00
<b>Summa</b>			<b>15 644 583,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300 000,00</b>	<b>15 344 583,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 15 344 583 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Leverantörsskulder	32 237	102 183
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 686	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>33 923</b>	<b>102 183</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skatteskulder	9 364	69 874
Debiterad preliminärskatt	0	-63 261
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>9 364</b>	<b>6 613</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	187	187
Skuld sociala avgifter och skatter	378	33 042
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>565</b>	<b>33 230</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	55 525	39 839
Upplupna driftskostnader	23 079	30 447
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	21 135	0
Upplupna elkostnader	90 597	81 497
Upplupna värmekostnader	159 374	85 966
Upplupna kostnader för renhållning	2 664	2 537
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131 394	130 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75	8 535
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	288 293	308 107
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>772 135</b>	<b>686 928</b>



## Not 23 Tilläggsupplysning gällande erhållen och erlagd ränta

2023-12-31

Erhållen ränta	43 652
Erlagd ränta	-558 671

## Not 24 Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar	25 840 000	25 840 000
------------------------	------------	------------

## Not 25 Eventualförpliktelser

2023-12-31 2022-12-31

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

## Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Charlotta Hjort

Lars Nilsson

Britt Troberg

Nils Larsson

Rolf Strömblad

Linus Martinsson

Vår revisionsberättelse har lämnats  
KPMG AB

Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor



---

# Styrelsens ord

Förra årets ord inleddes med att det varit ett oroligt år med krig, folk på flykt och ett oroligt ekonomiskt läge i Sverige. Tyvärr kan vi inleda likadant i år. Det är därför extra viktigt att påtala att vi alla måste göra det bästa vi bara kan av vår tillvaro, och att visa respekt och värme för våra medmänniskor.

Det har skett en hel del arbeten under året som kanske inte alltid syns. Vi har fått filmat våra avloppsrör, som även spolats och en del har bytts ut. Vi har haft obligatorisk ventilationskontroll vilket är väldigt viktigt så vi får så bra inomhusmiljö vi kan, både för vår och byggnadernas skull.

Med frivilliga krafter inom föreningen har det kunnat göras byggnationer och installationer som sparat föreningen mycket pengar. Detta är extra viktigt nu när allting blivit så dyrt.

Vi lyckades få till en något blåsig vårstädardag. Det uppskattades mycket att det inte bara var styrelsen som slöt upp och gjorde vår gemensamma gård vårfin.

I somras hade vi en mycket lyckad loppis på gården. Besökare började köa 45 minuter innan vi öppnade. Detta hoppas vi kunna genomföra även i år.

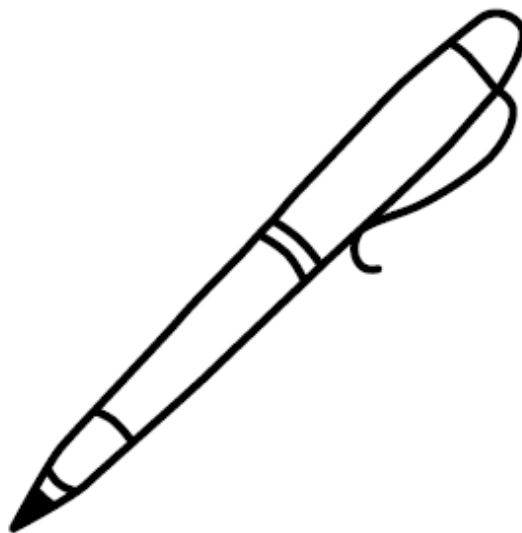
Något som uppskattats mycket var vår återkommande helg med container. Det rensades och kastades, och även detta kommer att återkomma senare i höst.

För att avsluta året beslutades det att vi behövde en ljuspunkt i december, och en belysning till vår flaggstång inhandlades. Denna blev väldigt lyckad, och vi blev till och med uppmärksammade på Internet för vår gnistrande vackra ”gran”.

Vi har under året haft en del lägenhetsöverlåtelse och önskar våra nya medlemmar varmt välkomna och hoppas att ni trivs i föreningen och era nya lägenheter.

Vi i styrelsen tackar för året som gått, och för ett gott samarbete. Vi hoppas på ett ännu större intresse och engagemang under året som kommer i vår förening.

**Styrelsen**



---

# 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 skuldtynad 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.

### **Årsavgift**

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 ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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

# Verifikat

Transaktion 09222115557516971695

## Dokument

Årsredovisning 2023, Tuppaskolan  
Huvuddokument  
28 sidor  
Startades 2024-05-07 15:22:33 CEST (+0200) av Linus  
Martinsson (LM)  
Färdigställt 2024-05-10 14:28:09 CEST (+0200)

## Signerare

Linus Martinsson (LM)  
Riksbyggen  
linus.x.martinsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LINUS MARTINSSON"  
Signerade 2024-05-07 15:23:48 CEST (+0200)

Charlotta Hjort (CH)  
lotta@tuppaskolan.se  
+46700700279



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNA CHARLOTTA HJORT"  
Signerade 2024-05-07 15:44:20 CEST (+0200)

Britt Troberg (BT)  
troberg@bahnhof.se  
+46706320645



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BRITT-KRISTIN TROBERG"  
Signerade 2024-05-07 17:02:00 CEST (+0200)

Lars Nilsson (LN)  
lasse.anmarie@gmail.com  
+46725632103



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS NILSSON"  
Signerade 2024-05-07 15:24:37 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557516971695

Nils Larsson (NL)  
retailmgm@gmail.com  
+46707712693



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Larsson"  
Signerade 2024-05-07 15:49:45 CEST (+0200)*

Rolf Strömblad (RS)  
rolf.strmblad@gmail.com  
+46702807328



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Strömblad"  
Signerade 2024-05-08 16:00:39 CEST (+0200)*

Per Jacobsson (PJ)  
KPMG AB  
per.jacobsson@kpmg.se  
+46702652290



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Åke Henning Jakobsson"  
Signerade 2024-05-10 14:28:09 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 Tuppskolan, org. nr 716438-5184

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tuppskolan för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsmed 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 Tuppskolan för år 2023 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 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 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.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

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.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Per Åke Henning Jakobsson**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 81.170.xxx.xxx

2024-05-10 12:27:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

---

# RBF Tuppaskolan

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen bostadsrättsförening  
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)

