

Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma 2025-05-15

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor
- t) Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
- u) Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Tuppaskolan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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, vilket främst beror på högre underhållskostnader. I resultatet ingår avskrivningar med 542 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -146 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 14% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nordenskjöld 2 i Landskrona Kommun. På fastigheten finns två byggnader med 46 lägenheter. Fastighetens adress är Järnväggsgatan 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
Antal lokaler	1
Antal p-platser	45

Total tomtarea	7 836 m ²
Total bostadsarea	4 011 m ²

Årets taxeringsvärde	50 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	50 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk & teknisk förvaltning
Riksbyggen	Statuskontroller & systematiskt brandskyddsarbete
Riksbyggen	Fastighetsservice & -utveckling
Riksbyggen	Skötsel, trädgårdsskötsel/trappstädning
Luleå Energi/Aktiv El	Elleverans
Landskrona Energi	Uppvärmning
Tele 2 Sverige AB	Kabel-TV
Landskrona kommun	Belysning vid Skolallén
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 238 tkr och planerat underhåll för 466 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 623 tkr.

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

Årets utförda underhåll	Belopp
Elektrifiering av tornur	34 000
Avloppsrör & höjjustering brunnar	98 959
Takrenovering & fönsterarbete	221 575
Tvätt och justering av plattor/stensättning	80 868
Rörligt arvode	30 604

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Nilsson	Tillförordnad ordförande	2026
Charlotta Hjort	Avflyttad	2026
Britt Troberg	Sekreterare	2025
Nils Larsson	Vice ordförande	2025
Rolf Strömblad	Ledamot	2026
Linus Martinsson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Tegnér	Suppleant	2025
Ove Elf	Suppleant	2025
Sanna Ahlberg	Suppleant	2025
Damir Barudzija	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Valt revisionsbolag	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Elf	2025
Hans Andersson	2025

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 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 922 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

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

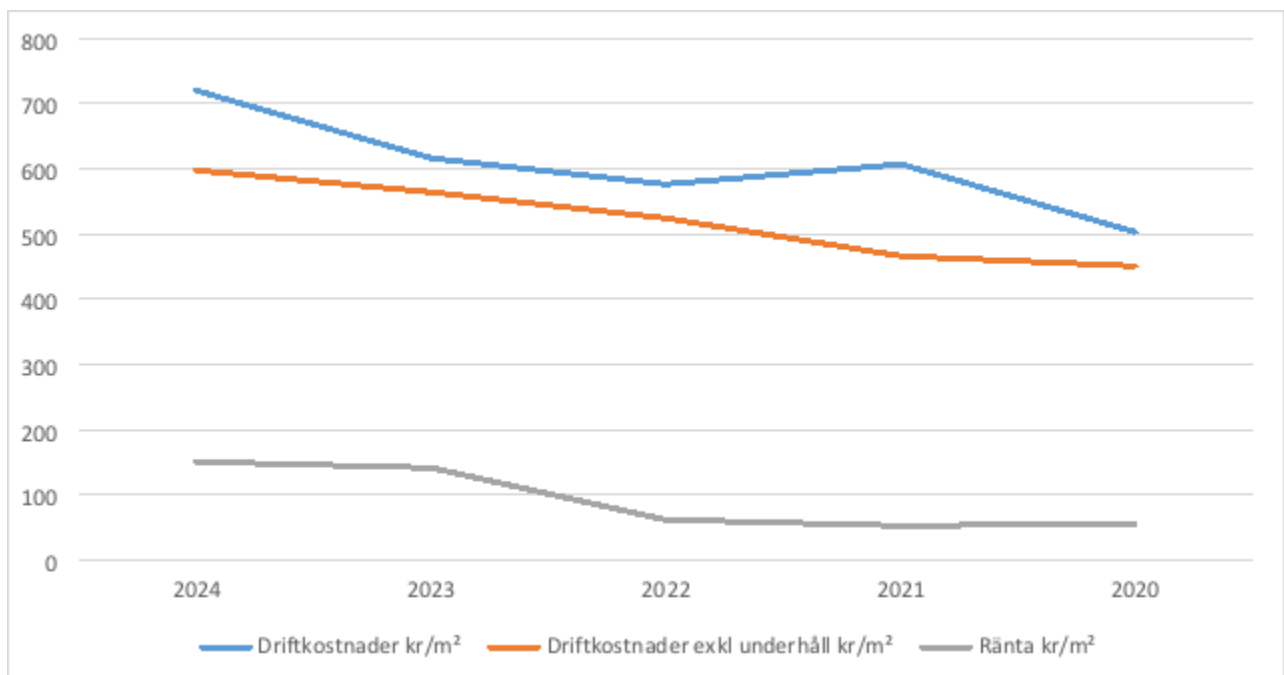
- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 839	3 753	3 531	3 540	3 485
Rörelsens intäkter	3 841	3 906	3 533	3 541	3 486
Resultat efter finansiella poster*	-688	-28	168	114	229
Soliditet %*	41	43	43	41	40
Likviditet %	9	14	18	18	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	93	97	97	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	922	902	854	854	854
Driftkostnader kr/kvm	719	615	575	607	500
Energikostnad kr/kvm*	319	305	286	237	220
Sparande kr/kvm*	85	178	225	303	240
Ränta kr/kvm	149	139	62	52	56
Skuldsättning kr/kvm*	3 751	3 826	3 900	4 100	4 299
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 751	3 826	3 900	4 100	4 299
Räntekänslighet %*	4,1	4,2	4,6	4,8	5,0

* obligatoriska nyckeltal



Upplysning om årets förlust

Till följd av stora reparations- och underhållskostnader blev årets resultat negativt. För att verka mot ett positivt resultat framöver har styrelsen och föreningen likvida medel placerade i räntebärande sparkonto. Styrelsen har också beslutat att höja årsavgifterna utifrån budgetarbetet inför kommande räkenskapsår.

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) delat med 100. 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	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 573 995	0	0	7 254 675	-1 640 526	-27 604
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-27 604	27 604
Reservering underhållsfond				1 623 000	-1 623 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-487 255	487 225	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-688 129
Vid årets slut	6 573 995	0	0	8 390 420	-2 803 875	-688 129

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 300 275
Årets resultat	-688 129
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 623 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	487 255
Summa	-3 124 149

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 3 124 149
--	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 839 477	3 748 296
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 460	157 359
Summa rörelseintäkter		3 840 937	3 905 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 885 846	-2 468 548
Övriga externa kostnader	Not 5	-413 469	-314 711
Personalkostnader	Not 6	-108 889	-88 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-542 178	-529 916
Summa rörelsekostnader		-3 950 382	-3 401 533
Rörelseresultat		-109 445	504 122
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	24 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	19 965	18 732
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-598 648	-575 378
Summa finansiella poster		-578 683	-531 726
Resultat efter finansiella poster		-688 129	-27 604
Årets resultat		-688 129	-27 604



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 223 493	24 753 409
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	355 592	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 579 085	24 753 409
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 246 000	1 246 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 246 000	1 246 000
Summa anläggningstillgångar		25 825 085	25 999 409
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	48 802	48 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	113 084	95 281
Summa kortfristiga fordringar		161 886	143 967
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 221 631	2 177 736
Summa kassa och bank		1 221 631	2 177 736
Summa omsättningstillgångar		1 383 517	2 321 703
Summa tillgångar		27 208 602	28 321 111



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	6 573 995	6 573 995
Fond för yttre underhåll	8 022 565	7 254 675
Summa bundet eget kapital	14 596 560	13 828 670
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−2 436 020	−1 640 526
Årets resultat	−688 129	−27 604
Summa fritt eget kapital	−3 124 149	−1 668 130
Summa eget kapital	11 472 411	12 160 540
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 044 583
Leverantörsskulder	Not 18	156 097
Skatteskulder	Not 19	7 155
Övriga skulder	Not 20	187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	528 168
Summa kortfristiga skulder	15 736 190	16 160 571
Summa eget kapital och skulder	27 208 602	28 321 111



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-109 445	504 122
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	542 178	529 916
	432 733	1 034 037
Erhållen ränta	19 965	43 652
Erlagd ränta	-610 386	-559 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-157 689	517 998
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-17 919	1 616
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-112 643	-28 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-288 251	490 962
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-367 854	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-367 854	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-956 105	190 962
Likvida medel vid årets början	2 177 736	1 986 774
Likvida medel vid årets slut	1 221 631	2 177 736
Kassa och Bank BR	1 221 631	2 177 736



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	79
Standardförbättring	Linjär	30
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 210 166	3 131 604
Hyror, p-platser	140 650	140 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 500	-10 500
Debiterad uppvärmning, bostäder	486 792	486 792
Övriga ersättningar	8 381	4 842
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	-6
Summa nettoomsättning	3 839 477	3 753 132

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	153 922
Övriga rörelseintäkter	1 460	-1 399
Summa övriga rörelseintäkter	1 460	152 523

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-487 255	-212 338
Reparationer	-238 366	-223 315
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 980	-73 094
Försäkringspremier	-77 768	-64 806
Kabel- och digital-TV	-89 378	-84 973
Återbäring från Riksbyggen	700	6 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 357	-11 341
Serviceavtal	-8 340	0
Obligatoriska besiktningar	-62 891	-47 943
Bevakningskostnader	-4 976	-1 334
Snö- och halkbekämpning	-56 149	-31 747
Statuskontroll	-36 666	-18 389
Förbrukningsmaterial	-27 543	-25 769
Vatten	-214 720	-158 071
Fastighetsel	-491 931	-511 641
Uppvärmning	-571 994	-553 204
Sophantering och återvinning	-77 269	-87 672
Förvaltningsarvode drift	-355 963	-369 609
Summa driftskostnader	-2 885 846	-2 468 548

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-259 194	-241 635
IT-kostnader	-11 225	-10 248
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-14 875
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-21 492	-2 785
Kreditupplysningar	-831	-179
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 364	-4 946
Representation	-10 106	0
Kontorsmateriel	-3 724	-4 434
Medlems- och föreningsavgifter	-2 990	-2 990
Konsultarvoden	-61 875	0
Bankkostnader	-4 238	-2 579
Övriga externa kostnader	-5 899	-30 041
Summa övriga externa kostnader	-413 469	-314 711

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-76 200	-57 497
Sammanträdesarvoden	-19 800	-16 800
Övriga personalkostnader	0	-200
Sociala kostnader	-12 889	-13 862
Summa personalkostnader	-108 889	-88 359

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-499 943	-499 943
Avskrivningar tillkommande utgifter	-29 972	-29 972
Avskrivning Installationer	-12 262	
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-542 178	-529 916

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	24 920
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	24 920

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	18 987	17 853
Övriga ränteintäkter	978	879
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 965	18 732

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-598 588	-558 671
Övriga räntekostnader	-60	0
Övriga finansiella kostnader	0	-16 707
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-598 648	-575 378

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
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
	49 252 890	49 252 890
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Standardförbättringar	0	0
Markanläggning	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 252 890	49 252 890

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-24 342 127	-23 842 184
Standardförbättringar	-157 354	-127 382
	-24 499 481	-23 969 565

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-499 943	-499 943
Årets avskrivning standardförbättringar	-29 972	-29 972
	-529 915	-529 915

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-25 029 396	-24 499 481
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	22 360 924	22 860 868
Mark	1 147 230	1 147 230
Standardförbättringar	711 839	741 811
Markanläggningar	3 500	3 500

Taxeringsvärden

Bostäder	50 000 000	50 000 000
Totalt taxeringsvärde	50 000 000	50 000 000
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	512 304	512 304
Installationer	25 500	25 500
	537 804	537 804
Årets anskaffningar		
Installationer-Laddstolpar	367 854	
	905 658	537 804
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
Installationer	-25 500	-25 500
	-537 804	-537 804
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning Installationer -Laddstolpar	-12 262	
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
Installationer	-37 762	-25 500
	-550 066	-537 804
Restvärde enligt plan vid årets slut	355 592	0
Varav		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	355 592	0

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 246 000	1 246 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	1 246 000	1 246 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	48 802	48 686
Summa övriga fordringar	48 802	48 686

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	87 100	77 768
Förutbetald renhållning	2 090	1 974
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 472	22 319
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 421	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	-6 780
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113 084	95 281

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	901 866	1 217 777
Transaktionskonto	319 765	959 959
Summa kassa och bank	1 221 631	2 177 736

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	15 044 583	15 344 583
Summa övriga skulder till kreditinstitut	15 044 583	15 344 583

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	3,175 %	2025-08-28	700 000	0	0	700 000
SWEDBANK	3,175 %	2025-08-23	4 312 500	-4 125 000	187 500	0
SWEDBANK	3,175 %	2025-08-28	1 899 618	0	0	1 899 618
SWEDBANK	3,175 %	2025-08-28	3 844 440	0	50 000,00	3 794 440
SWEDBANK	3,175 %	2025-08-28	4 588 025	0	0	4 588 025
SWEDBANK	3,175 %	2025-08-28	0	4 125 000	62 500	4 062 500
Summa			15 344 583	0	300 000	15 044 583

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla hela låneportföljen om 15 044 583 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	156 097	32 237
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	1 686
Summa leverantörsskulder	156 097	33 923

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	7 155	9 364
Summa skatteskulder	7 155	9 364

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	187	187
Skuld sociala avgifter och skatter	0	378
Summa övriga skulder	187	565

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	43 787	55 525
Upplupna driftskostnader	25 868	23 079
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	21 135
Upplupna elkostnader	46 844	90 597
Upplupna värmekostnader	82 466	159 374
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 664
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 072	131 394
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	75
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	197 130	288 293
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	528 168	772 135

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 840 000	25 840 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars Nilsson

Britt Troberg

Nils Larsson

Rolf Strömblad

Linus Martinsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544256983

Dokument

Årsredovisning 2024, Tuppaskolan
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2025-04-15 08:25:19 CEST (+0200) av Linus
Martinsson (LM)
Färdigställt 2025-04-16 09:44:06 CEST (+0200)

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINUS MARTINSSON"
Signerade 2025-04-15 15:30:59 CEST (+0200)

Lars Nilsson (LN)
lasse.annmarie@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS NILSSON"
Signerade 2025-04-15 09:43:33 CEST (+0200)

Britt Troberg (BT)
troberg@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BRITT-KRISTIN TROBERG"
Signerade 2025-04-15 08:29:07 CEST (+0200)

Nils Larsson (NL)
retailmgm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Larsson"
Signerade 2025-04-15 09:26:02 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544256983

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Wilhelm Strömblad"
Signerade 2025-04-15 20:33:35 CEST (+0200)

Pauline Lennartsson (PL)
Faktor AB
pauline.lennartsson@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pauline Erika Jeanette Lennartsson"
Signerade 2025-04-16 09:44:06 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 Tupaskolan

Org.nr 716438-5184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tupaskolan för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 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 föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-10 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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



beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tupaskolan för räkenskapsåret 2024 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.

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.

Ystad, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

Styrelsens ord

Som vanligt har det hänt en del saker under året. Föreningen har genomfört en del förbättringar och reparationer.

En hel del trädgårdsarbete har genomförts, dels av Riksbyggen, men också av föreningens medlemmar både vår och höst.

Att vi har tillgång till en stor tomt där de boende kan vistas under sköna sommardagar är ett stort privilegium och vi hoppas att alla utnyttjar detta och också använder grillplatsen.

Flera bostadsrätter har bytt ägare och vi hoppas att alla ska känna sig välkomna och trivas.

Tack vare att alla hjälps åt kan vi vara stolta över vårt vackra bostadsområde med riklig grön växtlighet. Genom att vi hjälps åt att hålla rent och snyggt kan vi hålla underhålls- och driftskostnader nere. Om vi kan hålla våra fastigheter i gott skick skapar vi ett värde som alla boende har glädje av.

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



Riksbyggen bostadsrättsförening 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, fastighetservice 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

