

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Tuppaskolan
Org nr: 716438-5184



Medlemsvinst

RBF Tuppaskolan är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 6 900 kronor i återbäring samt 119 616 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tuppaskolan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningen har sitt säte i Landskrona kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. ökade driftkostnader. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på ökade underhållskostnader, Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 213% till 163%.

I resultatet ingår avskrivningar med 530 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 59 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
1	45

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

Årets taxeringsvärde	41 000 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	31 400 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning/adm och finansiering
Riksbyggen	Statuskontroller
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice & -utveckling
Riksbyggen	Skötsel trädgårdsskötsel/trappstädning
Riksbyggen	Systematiskt Brandskyddsarbete
Luleå Energi/Aktiv El	Elleverans
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 317 och planerat underhåll för 1 122. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 960 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 896 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 930 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	121 337
Installationer	27 789
Huskropp utvändigt	798 965
Markytor	30 375

Under året har föreningen genomfört följande större underhåll och förnyelse:

Målning av fönster på västra och östra sidan av Tuppaskolan

Utbyte av takarmaturer i gymnastiksalen samt byte/installation av en del armaturer i trapphuset.

Kontroll av tak och takpannor.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättmaskiner	2020	
Målning av Fönster	2020	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ove Elf	Ordförande	2020 som ledamot 2021
Lars Nilsson	Vice ordförande	2020
Britt Troberg	Ledamot	2021
Fredrik Sahlström	Ledamot	2021
Rolf Strömblad	Ledamot	2020
Anna Brunbäck	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Kvist	Suppleant	2020
Sanna Ahlberg	Suppleant	2020
Ola Persson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserat revisionsbolag

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Andersson	2020
Birgitta Elf	2020

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 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 744 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

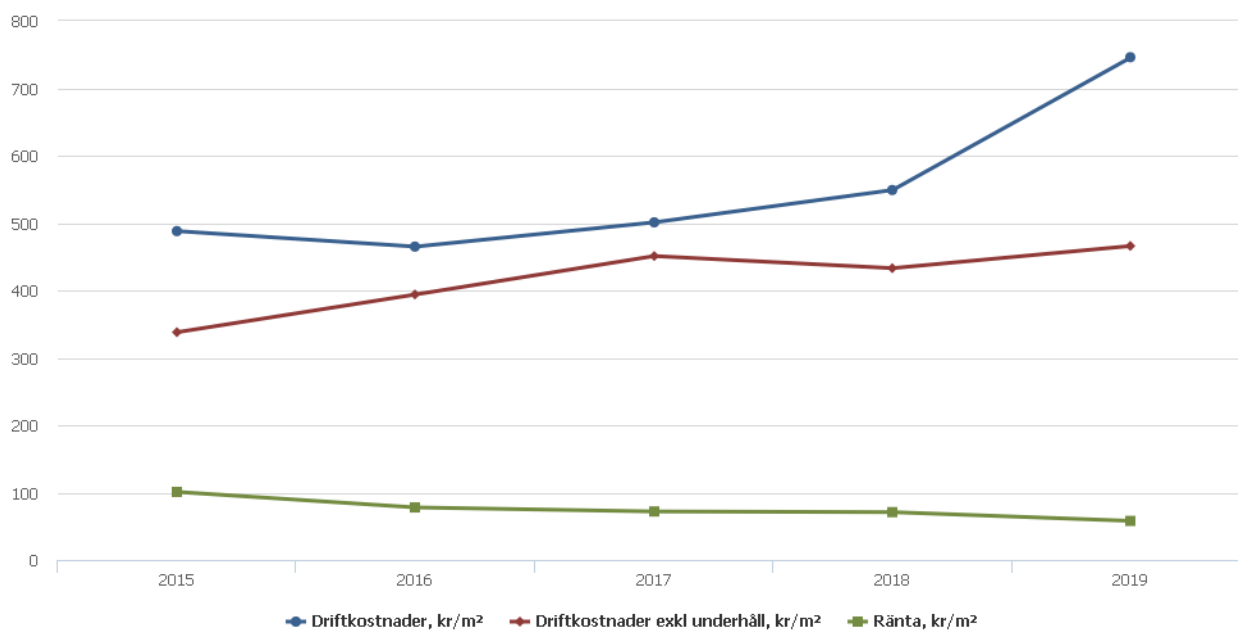
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

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.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Dessutom har föreningen genomfört en byggnation av miljöhus under 2018.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 476	3 407	3 365	3 364	3 283
Resultat efter finansiella poster	-417	211	341	455	212
Resultat exklusive avskrivningar	59	719	841	955	712
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-871	-143	-21	555	512
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	232	215	215	100	50
Balansomslutning	30 190	31 559	31 595	32 028	32 361
Soliditet %	39	38	38	36	34
Likviditet %	163	213	219	226	216
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	744	729	718	718	718
Bränsletillägg, kr/m ²	110	108	108	108	88
Driftkostnader, kr/m ²	746	549	501	465	488
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	466	433	451	394	338
Ränta, kr/m ²	58	71	72	78	101
Underhållsfond, kr/m ²	964	1 012	913	748	717
Lån, kr/m ²	4 499	4 698	4 723	4 933	5 132



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 573 995	4 057 374	1 307 360	211 183
Disposition enl. årsstämmobeslut			211 183	-211 183
Reservering underhållsfond		930 000	-930 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 121 876	1 121 876	
Årets resultat				-471 316
Vid årets slut	6 573 995	3 865 498	1 710 419	-471 316

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 518 544
Årets resultat	-471 316
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-930 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 121 876
Summa	1 239 104

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 239 104
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 476 900	3 407 164
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 298	10 924
Summa rörelseintäkter		3 539 198	3 418 088
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 992 972	-2 203 129
Övriga externa kostnader	Not 5	-281 684	-270 543
Personalkostnader	Not 6	-75 272	-61 610
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-529 916	-507 437
Summa rörelsekostnader		-3 879 843	-3 042 718
Rörelseresultat		-340 645	375 370
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	119 616	119 616
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	27	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-250 314	-283 834
Summa finansiella poster		-130 671	-164 187
Resultat efter finansiella poster		-471 316	211 183
Årets resultat		-471 316	211 183

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	26 873 071	27 402 987
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 873 071	27 402 987
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 246 000	1 246 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 246 000	1 246 000
Summa anläggningstillgångar		28 119 071	28 648 987
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	14 114	0
Övriga fordringar	Not 15	49 178	49 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	71 335	228 813
Summa kortfristiga fordringar		134 627	278 445
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 936 469	2 631 122
Summa kassa och bank		1 936 469	2 631 122
Summa omsättningstillgångar		2 071 096	2 909 567
Summa tillgångar		30 190 167	31 558 554

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 573 995	6 573 995
Fond för yttre underhåll		3 865 498	4 057 374
Summa bundet eget kapital		10 439 493	10 631 369
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 710 420	1 307 360
Årets resultat		-471 316	211 183
Summa fritt eget kapital		1 239 104	1 518 544
Summa eget kapital		11 678 597	12 149 913
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	17 244 583	18 044 583
Summa långfristiga skulder		17 244 583	18 044 583
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	800 000	800 000
Leverantörsskulder	Not 19	55 946	359 514
Skatteskulder	Not 20	784	5 823
Övriga skulder	Not 21	248	36 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	410 009	162 659
Summa kortfristiga skulder		1 266 987	1 364 058
Summa eget kapital och skulder		30 190 167	31 558 554

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 aviserar 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.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 982 552	2 924 040
Hyror, p-platser	54 000	53 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 200	-1 800
Bränsleavgifter, bostäder	442 548	431 724
Summa nettoomsättning	3 476 900	3 407 164

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	8 119	6 795
Fakturerade kostnader	360	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Övriga rörelseintäkter	600	3 953
Försäkringsersättningar	53 223	0
Summa övriga rörelseintäkter	62 298	10 924

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-1 121 876	-464 919
Reparationer	-317 191	-153 509
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 502	-61 502
Försäkringspremier	-47 774	-41 630
Kabel- och digital-TV	-72 124	-53 885
Återbäring från Riksbyggen	6 900	6 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-21 654	-6 626
Obligatoriska besiktningar	-35 157	-42 675
Bevakningskostnader	0	-3 566
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-7 944
Snö- och halkbekämpning	-2 104	-18 548
Statuskontroll	-16 975	-16 316
Förbrukningsinventarier	-22 965	-23 813
Vatten	-145 497	-147 300
Fastighetsel	-289 203	-274 275
Uppvärmning	-451 034	-528 014
Sophantering och återvinning	-58 143	-59 475
Förvaltningsarvode drift	-336 673	-305 631
Summa driftkostnader	-2 992 972	-2 203 129

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-217 959	-209 511
Lokalkostnader	-7 094	0
Resekostnader	-220	0
IT-kostnader	-6 414	-7 297
Arvode, yrkesrevisorer	-10 188	-9 688
Övriga förvaltningskostnader	-3 661	-8 959
Kreditupplysningar	-1 094	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 209	-6 809
Kontorsmateriel	-8 258	-3 750
Medlems- och föreningsavgifter	-2 990	-5 980
Köpta tjänster	-1 524	-2 307
Konsultarvoden	0	-3 979
Bankkostnader	-1 910	-1 865
Övriga externa kostnader	-13 164	-9 949
Summa övriga externa kostnader	-281 684	-270 543

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-51 499	-33 730
Sammanträdesarvoden	-12 900	-11 700
Övriga kostnadsersättningar	-93	0
Övriga personalkostnader	-1 100	-5 908
Sociala kostnader	-9 680	-10 272
Summa personalkostnader	-75 272	-61 610

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-499 943	-499 943
Avskrivningar Standardförbättring	-29 972	-7 493
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-529 916	-507 437

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från andra långfristiga värdepappersinnehav	119 616	119 616
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	119 616	119 616

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	27	31
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27	31

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-231 869	-264 049
Övriga finansiella kostnader	-18 445	-19 785
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-250 314	-283 834

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 202 995	47 202 995
Mark	1 147 230	1 147 230
Markanläggning	3 500	3 500
	48 353 725	48 353 725
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Standardförbättringar	0	899 165
Markanläggning	0	0
	0	899 165
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	48 353 725	49 252 890

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-21 842 410	-21 342 466
Standardförbättringar	-7 493	0
	- 21 849 903	- 21 342 466
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-499 943	-499 943
Årets avskrivning standardförbättringar	-29 972	-7 493
	- 529 916	- 507 436
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 22 379 819	- 21 849 902

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	26 873 071	27 902 931
Byggnader	24 860 642	25 860 529
Mark	1 147 230	1 147 230
Standardförbättringar	861 700	891 672
Markanläggningar	3 500	3 500

Taxeringsvärden

Bostäder	41 000 000	31 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

31 400 000	31 400 000
-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>31 000 000</i>	<i>24 000 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>10 000 000</i>	<i>7 400 000</i>
-------------------	-------------------	------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2019-12-31	2018-12-31
------------	------------

Vid årets början

Inventarier och verktyg	512 304	512 304
-------------------------	---------	---------

Installationer	25 500	25 500
----------------	--------	--------

537 804	537 804
----------------	----------------

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

537 804	537 804
----------------	----------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
-------------------------	----------	----------

Installationer	-25 500	-25 500
----------------	---------	---------

- 537 804	- 537 804
------------------	------------------

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-512 304	-512 304
-------------------------	----------	----------

Installationer	-25 500	-25 500
----------------	---------	---------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

- 537 804	- 537 804
------------------	------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

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

Varav

Inventarier och verktyg	0	0
-------------------------	---	---

Installationer	0	0
----------------	---	---

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2019-12-31	2018-12-31
------------	------------

2492 garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	1 246 000	1 246 000
--	-----------	-----------

Summa andra långfristiga värdepappersinnehav

1 246 000	1 246 000
------------------	------------------

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

2019-12-31	2018-12-31
------------	------------

Avgifts- och hyresfordringar	14 114	0
------------------------------	--------	---

Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar

14 114	0
---------------	----------

Not 15 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	49 178	49 632
Summa övriga fordringar	49 178	49 632

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 969	47 774
Förutbetalda driftkostnader	0	17 458
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	145 552
Förutbetald renhållning	2 050	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 316	18 030
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 335	228 813

Not 17 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	1 400 000	1 941 125
Transaktionskonto	536 469	689 997
Summa kassa och bank	1 936 469	2 631 122

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	18 044 583	18 844 583
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-800 000	-800 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 244 583	18 044 583

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,28%	2020-05-28	700 000,00	0,00	0,00	700 000,00
SWEDBANK	1,30%	2020-05-28	5 562 500,00	0,00	250 000,00	5 312 500,00
SWEDBANK	0,60%	2020-08-28	2 899 618,00	0,00	250 000,00	2 649 618,00
SWEDBANK	1,23%	2020-08-28	4 094 440,00	0,00	50 000,00	4 044 440,00
SWEDBANK	0,02%	2020-08-28	5 588 025,00	0,00	250 000,00	5 338 025,00
Summa			18 844 583,00	0,00	800 000,00	18 044 583,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 044 583 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	55 946	359 514
Summa leverantörsskulder	55 946	359 514

Not 20 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	784	5 823
Summa skatteskulder	784	5 823

Not 21 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	187	10 171
Skuld sociala avgifter och skatter	61	25 891
Summa övriga skulder	248	36 062

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	13 871	23 676
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	834	0
Upplupna elkostnader	62 978	9 198
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 579	6 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 208	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	250 539	123 535
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	410 009	162 659

Not 23 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2019-12-31

41 629 000

2018-12-31

41 629 000

Not 24 Eventualförpliktelser

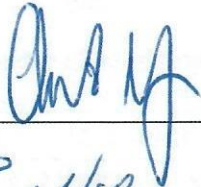
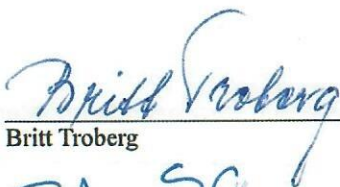
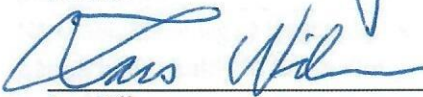
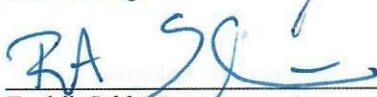
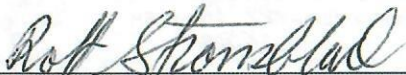
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifterHandskrivna 13 nov. 2020

Ort och datum


Ove Elf
Britt Troberg
Lars Nilsson
Fredrik Sahlström
Rolf Strömblad
Anna Brunbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-05

KPMG



~~Per Jacobsson~~ Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tupaskolan, org. nr 716438-5184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tupaskolan för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 upp-lyser, 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. Risken 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 Brf Tupaskolan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 förtlöpande 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.

Helsingborg den 5/5 - 2020

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor