

Årsredovisning för

Brf RIPAN

745000-1545

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf RIPAN, 745000-1545, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse och revisorer

Ordförande	Agnes Karlsson
Ledamot	Erik Davidsson
Ledamot	Bernt-Åke Hedmer
Revisor	Thommy Hartman

Medlemmar

Föreningen består av 13 lägenheter, vilka samtliga är bostadsrätter

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Firmateckning

Föreningens firma tecknas styrelsen två i förening samt kassören ensam i löpande ärenden.

Fastighet

Bostadsrättsföreningens fastighet uppfördes år 1932.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

Tomten innehas med äganderätt

Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06 och samlade 10 medlemmar.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i SEK 2022
Nettoomsättning	643 672	529 968	506 827	486 221
Resultat efter finansiella poster	28 876	-350 824	-64 516	32 455
Soliditet, %	51	23	29	30
Årsavgift per kvm med bostadsrätt	832	685	655	629
Årsavgifterna andel av tot rörelseintäkter %	100	100	100	100
Skulsättning per kvm bostadsrätt	4 288	4 361	3 611	3 664
Energikostnad per kvm	248	260	250	274

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 000 390	1 983 597	-393 258
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		-393 258	393 258
Årets resultat			28 876
Vid årets slut	2 000 390	1 590 339	28 876

Resultatdisposition

	<i>Belopp i SEK</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 619 216 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 590 339
Årets resultat	28 876
Totalt	<u>1 619 215</u>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 619 215
Summa	<u>1 619 215</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		643 672	-
Övriga rörelseintäkter		-	529 968
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		643 672	529 968
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-404 926	-697 866
Personalkostnader	2	-30 726	-32 854
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-34 491	-
Summa rörelsekostnader		-470 143	-730 720
Rörelseresultat		173 529	-200 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		550	926
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-145 203	-150 998
Summa finansiella poster		-144 653	-150 072
Resultat efter finansiella poster		28 876	-350 824
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-	-42 434
Summa bokslutsdispositioner		-	-42 434
Resultat före skatt		28 876	-393 258
Skatter			
Årets resultat		28 876	-393 258

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 863 793	6 898 284
Summa materiella anläggningstillgångar		6 863 793	6 898 284
Summa anläggningstillgångar		6 863 793	6 898 284
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		57 243	92 071
Summa kortfristiga fordringar		57 243	92 071
Kassa och bank			
Kassa och bank		118 303	57 592
Summa kassa och bank		118 303	57 592
Summa omsättningstillgångar		175 546	149 663
SUMMA TILLGÅNGAR		7 039 339	7 047 947

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 000 390	2 000 390
Summa bundet eget kapital		<u>2 000 390</u>	<u>2 000 390</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 590 339	1 983 597
Årets resultat		28 876	-393 258
Summa fritt eget kapital		<u>1 619 215</u>	<u>1 590 339</u>
Summa eget kapital		<u>3 619 605</u>	<u>3 590 729</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 314 998	3 371 666
Summa långfristiga skulder		<u>3 314 998</u>	<u>3 371 666</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		37 872	31 633
Övriga skulder		6 900	6 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 964	47 019
Summa kortfristiga skulder		<u>104 736</u>	<u>85 552</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 039 339</u>	<u>7 047 947</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	28 876	-350 824
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	34 491	
	<u>63 367</u>	<u>-350 824</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 367	-350 824
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11 506	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	19 184	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	94 057	-350 824
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	94 057	-350 824
Likvida medel vid årets början	57 592	
Likvida medel vid årets slut	<u>151 649</u>	<u>-350 824</u>

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 203:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Not 2 Personal

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Löner och andra ersättningar:	23 500	
Övriga anställda		25 000
Summa	23 500	25 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	7 226	7 854

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader och mark	34 491	
Summa	34 491	

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-145 203	-150 998
Summa	-145 203	-150 998

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 898 284	6 898 284
	<u>6 898 284</u>	<u>6 898 284</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning enligt plan	-34 491	
	<u>-34 491</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 863 793	6 898 284
Taxeringsvärde	19 800 000	13 800 000
Byggnader	11 200 000	6 600 000
Mark	8 600 000	7 200 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Sparbanken Skåne ränta 4,34%	3 314 998
	<u>3 314 998</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	3 400 000	3 400 000
Summa ställda säkerheter	3 400 000	3 400 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

Underskrifter

Lund 2026-03-20


Agnes Karlsson
Styrelseordförande


Erik Davidsson


Bernt-Åke Hedmer

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2026


Thommy Hartman
Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf RIPAN, org nr 745000-1545

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf RIPAN för år 2025.

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 på misstag.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bil av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultat-och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min granskning av årsredovisningen har jag även granskat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ripan för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

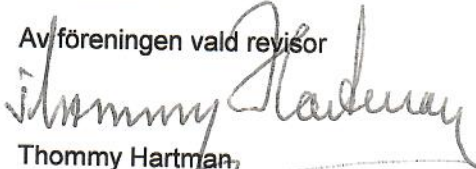
Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med samfällighetens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarfrihet för räkenskapsåretr.

Lund 2026-04-10

Av föreningen vald revisor



Thommy Hartman