

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RAMSGÅRDEN

748000-0228

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RAMSGÅRDEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen registrerades 1952-01-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 1987-08-18 hos Bolagsverket.

Den ekonomiska planen registrerades av Bolagsverket 1956-04-16.

Styrelsen

Daniel Andersson	Ordförande
Ingalill Niklasson	Ledamot/kassör
Nathalie Silvholt	Ledamot/sekreterare
David Fransson	Ledamot/vice ordförande
Carina Andersson	Ledamot
Marcus Silvholt	Suppleant/internrevisor
Glenn Andersson	Suppleant

Styrelsen har under året genomfört 3 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-09-10.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skivarp 22:95 i Skurups kommun.

Fastigheten innehas med markrätt.

Byggnaderna har en total bostadsyta på 824 kvm fördelat på 8 st bostadsradhus.

Fastighetens taxeringsvärde 2024 uppgår till 5 323 000 kr, varav byggnadsvärde 3 827 000 kr och markvärde 1 496 000 kr.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastighet har inte del i samfällighet. (Föreningens fastighet har tidigare ingått i gemenskapsanläggning Skivarp GA:7, en vägsamfällighet. Samfälligheten är upphävd och avregistrerad enligt protokoll daterat 2010-02-24, Lantmäteriets akt 1264-1135.)

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Skurup kommun i Skåne Län.

Medlemsinformation

Versamhetsberättelse

Under det gångna året 2025 har BRF Ramsgården fortsatt haft stora utmaningar. Ekonomin är i ett ansträngt läge, detta är beroende på det ekonomiska läget som varit under en period i Sverige och i omvärlden. Även att inflationen i landet som helhet sjunkit något är räntekostnaderna fortfarande höga för föreningen.

Kostnaderna för fjärrvärme, vatten och avlopp, soptömning, försäkringar och el fortsätter att öka vilket innebär att det inte har gjorts några investeringar eller renoveringar i BRF Ramsgården under det gångna året 2025.

Medlemmar har bidragit med diverse ideellt arbete, såsom klippning av träd och häckar, gräsklippning, lampbyten, och allt annat det funnits behov av att göra för att få föreningen att fungera på ett bra och tillfredställande sätt.

Underhållsspolning av fastighetens ledningsnät har genomförts under hösten 2025 samt kompletterande spolningar i ledningsnätet i hus nr 5 och 8. Oxelhäcken ut mot cykelvägen i fastighetens östra gräns har beskurets.

Medlemmar

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 13 st (föregående år 14 st) varav 8 röstberättigade (om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst).

Under året har 1 st (föregående år 2 st) lägenhetsöverlåtelse skett.

Ekonomi

Vid årsmötet för räkenskapsåret 2024, 2025-09-10, beslutades det om en höjning av månadsavgiften från tidigare 5 500 kronor per månad till 5 700 kronor per månad och den höjningen började gälla från och med november månad 2025 (och skulle betalas in senast den 31 oktober 2025).

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller var för sig av Daniel Andersson och Ingali Niklasson.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning (Tkr)	710	593	602	531
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	33	-126	-50	-54
Soliditet %	57	56	57	56
Balansomslutning (Tkr)	8 674	8 707	8 884	9 035
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	862	720	731	644
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	100
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	298	283	242	221
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	4 401	4 500	4 599	4 698
Sparande (kr) per kvadratmeter	-135	-426	-334	-339
Räntekänslighet %	5	6	6	7

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt =
Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan
upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt = Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De
räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och
hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 083 803	2 670 000		1 352 731	-207 278
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-207 278	207 278
Årets resultat					32 681
Belopp vid årets utgång	17 200	2 670 000	1 083 803	1 145 453	32 681
					Totalt
Belopp vid årets ingång					4 899 256
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					0
Årets resultat					32 681
Belopp vid årets utgång					4 949 137

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	1 145 453
Årets resultat	32 681
<i>Summa</i>	<i>1 178 134</i>
<i>Förslag till disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 178 134
<i>Summa</i>	<i>1 178 134</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Rörelseintäkter		710 358	593 054
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		710 358	593 054
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-388 094	-356 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-143 536	-143 536
Summa rörelsekostnader		-531 630	-499 899
Rörelseresultat		178 728	93 155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		612	3 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-146 659	-221 852
Summa finansiella poster		-146 047	-218 833
Resultat efter finansiella poster		32 681	-125 678
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	7	–	-81 600
Summa bokslutsdispositioner		–	-81 600
Resultat före skatt		32 681	-207 278
Årets resultat		32 681	-207 278

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 692 000	4 692 000
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9	3 494 461	3 637 997
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 186 461</i>	<i>8 329 997</i>
Summa anläggningstillgångar		8 186 461	8 329 997
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 462	2 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	19 431	18 088
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>21 893</i>	<i>20 519</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		465 334	356 267
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>465 334</i>	<i>356 267</i>
Summa omsättningstillgångar		487 227	376 786
SUMMA TILLGÅNGAR		8 673 688	8 706 783

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 200	1 083 803
Uppskrivningsfond		2 670 000	2 670 000
Fond för yttre underhåll		1 083 803	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 771 003</i>	<i>3 753 803</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 145 453	1 352 731
Årets resultat		32 681	-207 278
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 178 134</i>	<i>1 145 453</i>
Summa eget kapital		4 949 137	4 899 256
Långfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 544 600	3 707 800
Övriga skulder		–	-64 400
Summa långfristiga skulder		3 544 600	3 643 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	81 600	81 600
Skatteskulder		5 669	1 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	92 682	81 305
Summa kortfristiga skulder		179 951	164 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 673 688	8 706 783

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025	2024
	Årsavgifter	502 800	466 800
	Värmeintäkter	207 558	126 254
	Summa	710 358	593 054

Not 3	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Fjärrvärme	175 373	190 120
	El	12 188	12 100
	Vatten/Avlopp	57 712	31 303
	Sophämtning	17 340	17 741
	Reparation och underhåll fastighet	30 275	24 689
	Fastighetsavgift	39 922	39 922
	Försäkring	22 081	24 154
	Förbrukningsinventarier	–	3 490
	Förbrukningsmaterial	3 185	1 664
	Ersättningar till revisor	21 788	11 500
	Bankkostnader	1 204	906
	Övriga externa tjänster	500	2 000
	Övriga kostnader	6 525	-3 225
	Summa	388 093	356 364

Not 4 Fastighetsskatt

Tax.värde, 5 323 000 x 0,75% = 39 922 kr

Not 5	Avskrivningar enligt plan	2025	2024
	Avskrivningar förbättringar fastighet	143 536	143 536
	Summa	143 536	143 536

Akkumulerade avskrivningar förbättringsutgifter

Avskrivning 2025 1.283.125 x 5% 64.156kr

Avskrivning 2025 2.776.458 x 2% 55.529kr

Avskrivning 2025 477.029 x 5% 23.851kr

Totalt: 143.536kr

Not 6	Ränteintäkter och räntekostnader	2025	2024
	Ränteintäkt bank	-581	-2 966
	Räntintäkt skattekonto	-31	-53
	Räntekostnad bank	146 659	221 627
	Räntekostnad skattekonto	–	225
	Summa	146 047	218 833

Not 7	Bokslutsdispositioner	2025	2024
	Amortering	–	81 600
	Summa	–	81 600

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 692 000	4 692 000
	Utgående anskaffningsvärden	4 692 000	4 692 000
	Redovisat värde	4 692 000	4 692 000

Not 9	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 536 612	4 536 612
	Utgående anskaffningsvärden	4 536 612	4 536 612
	Ingående avskrivningar	-898 615	-755 079
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-143 536	-143 536
	Utgående avskrivningar	-1 042 151	-898 615
	Redovisat värde	3 494 461	3 637 997

Nyinvesteringar i fastighet:
Enligt spec 2010: 1.225.125kr
Enligt spec 2011: 58.000kr
Enligt spec 2020: 2.776.458kr
Enligt spec 2021: 477.029kr

Not 10	Förutbetalda kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsförsäkring	19 431	18 088
	Summa	19 431	18 088

Not 11	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 3 626 200 kr (3 707 800 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	3 544 600	3 626 200
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	81 600	81 600

Not 12	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 075 000	4 075 000
	Summa ställda säkerheter	4 075 000	4 075 000

Not 13	Övriga upplupna kostnader/förutbelda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda hyror, betalda i december-25, avser januari -26	45 300	38 900
	Förutbetald värme, betalda i december-25, avser januari-26	15 300	11 400
	Upplupen kostnad uppvärmning	22 082	21 005
	Beräknat arvode för bokslut	10 000	10 000
	Summa	92 682	81 305

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-06-07

UNDERSKRIFTER

Skivarp



Daniel Andersson
2026-06-07



Carina Andersson
2026-06-07



Ingelill Niklasson
2026-06-07



David Fransson
2026-06-07



Nathalie Silvholt
2026-06-07