

Årsbokslut för

Brf Ripan 4

769617-0070

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ripan 4, 769617-0070 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ripan 4	2007	Haparanda

Fastigheten är försäkrad via Proinova.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1902 och består av 1 flerbostadshus och 1 småhus.
Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 425 kvadratmeter, varav 425 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok, 4 st lägenheter
4 rok, 1 st lägenhet

Förvaltning

Teknisk förvaltning	Föreningens styrelse
Lägenhetsförteckning	Föreningens styrelse
Ekonomisk förvaltning	Föreningens styrelse

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 5 .

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Pia Martinen, Ordförande
Anne Vähäkari, Ledamot
Virve Sallisalmi, Ledamot
Rose-Marie Markinhuhta, Ledamot

Juha Tihinen, Suppleant

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden

Revisor

Monica Lindroth, Ordinarie extern

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och planerade större utförda underhållsarbeten:
Målning av friliggande småhus.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:
Inga större underhållsarbeten är planerade.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-377 634
årets resultat	6 233
Totalt	<u>-371 401</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>-371 401</u>
Summa	-371 401

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		161 517	122 706
		<u>161 517</u>	<u>122 706</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-130 480	-156 717
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-24 817	-24 817
Rörelseresultat		<u>6 220</u>	<u>-58 828</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	-
Resultat efter finansiella poster		<u>6 232</u>	<u>-58 828</u>
Resultat före skatt		<u>6 232</u>	<u>-58 828</u>
Årets resultat		<u>6 232</u>	<u>-58 828</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 196 204	6 221 021
		<u>6 196 204</u>	<u>6 221 021</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 196 204</u>	<u>6 221 021</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	-12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 537	42 729
		<u>41 537</u>	<u>42 717</u>
Kassa och bank		38 045	19 101
Summa omsättningstillgångar		<u>79 582</u>	<u>61 818</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 275 786</u>	<u>6 282 839</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		3 945 000	3 945 000
Uppskrivningsfond		102 780	102 780
Reservfond		2 591 804	2 591 804
		<u>6 639 584</u>	<u>6 639 584</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-377 634	-318 806
Årets resultat		6 232	-58 828
		<u>-371 402</u>	<u>-377 634</u>
Summa eget kapital		<u>6 268 182</u>	<u>6 261 950</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	9 963
Skatteskulder		7 603	10 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	-
		<u>7 604</u>	<u>20 889</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 275 786</u>	<u>6 282 839</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Arsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Arsavgifter	161 517	122 706
Försäkringsersättning		43 309
Summa	161 517	166 015

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader	0,5 %	0,5%

Not 3 Fastighetens kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Snöröjning, sandning		3 750
Värme	40 828	53 604
El	26 598	37 254
Vatten	7 577	13 371
Renhållning	7 702	11 319
Försäkring	16 484	13 818
Fastighetsskatt	7 603	5 436
Rep o underhåll fastighet	15 304	7 606
Övriga fastighetskostnader	8 383	1 293
Summa	130 479	147 451

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 469 200	6 469 200
	6 469 200	6 469 200
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-248 179	-223 362
-Årets avskrivning enligt plan	-24 817	-24 817
	-272 996	-248 179
Redovisat värde vid årets slut	6 196 204	6 221 021
I Planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 505 643	1 505 643
Taxeringsvärde byggnad	3 061 000	3 129 000
Taxeringsvärde mark	391 000	312 000

Underskrifter

Haparanda 2020-06-30



Pia Marttinen
Ordförande



Virve Sallisalmi
Ledamot



Anne Vähäkari
Ledamot



Rose-Marie Markinhuhta
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-30



Monica Lindroth
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat bokföringen för Brf Ripan 4, 769617-0070, avseende räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att räkenskapsmaterialet inte innehåller väsentliga fel. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Jag tillstyrker:

- att resultat- och balansräkningen fastställs.
- att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Haparanda 2020-06-30.



Monica Lindroth

Revisor