

Årsredovisning
för
BRF Ripahejdan
747000-0535

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15
Underskrifter	15

Styrelsen för BRF Ripahejdan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten

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 1946-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 1946-04-30 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens äger byggnad och mark med beteckningen: :

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ripahejdan 1	1946	Trelleborg

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är naturgas via E-on Gas. Fjärrvärme beställt från Trelleborgs Energi med planerad driftsstart 2023-03.

Fastighetens värdeår är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 051 kvadratmeter, varav 867 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 st
2 rok	5 st
3 rok	6 st
4 rok	1 st

FW
GK

Förvaltning

Avtal
Ekonomisk förvaltning

Leverantör
Ludvig & Co

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 14 st.
Av föreningens medlemslägenheter har 1 överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Per Wagner	Styrelseledamot, Ordförande
Jan-Åke Hansson	Styrelseledamot, Kassör
Eva-Lis Carlsson	Styrelseledamot, Sekreterare
Gun Kvandt	Styrelsesuppleant
Rebecca Gidnert	Styrelsesuppleant

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärden 2022: Taxeringsvärdet är 10 939 000 kronor.

Fastighetsavgiften blir 1 519 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser i föreningen

1989	Byte till isolerglas fönster
1992	Byte av el i samtliga lägenheter
1995	Byte av takpapp, läkt och takpannor, inplåtning av skorstenar och huvar.
2004	Byte av avloppsstammar, vattenstammar och badrum
2012	Byte till säkerhetsdörrar
2012	Byte till automatiserad trappbelysning
2012	Införande av postlådor i trapphus
2012	Klinker i tvättstuga
2012	Ny toalettstol i tvättstuga
2013	Byte av portkods doser

GK

PW

2014	Byte av torktumlare
2014	Byte av vattenrör i källaren
2015	Byte av gasbrännare och varmvattenberedare
2017	Monterat brandsläckare, dörrstängare, självlysande nödutgångs skyltar Seriekopplade brandvarnare.
2017	Fiber inkoppling
2018	Brandisolering av vattenstammar i källaren.
2019	Plattläggning södra gaveln
2020	Ny tvättmaskin installerades
2020	Byte från analog till digital TV
2021	Nytt porttelefonsystem
2021	Renovering av balkonggolv till 2 lgh samt murning vid portar och grund.
2021	Ny tvättmaskin
2022	Spolning av avloppsledningar i alla lägenheter samt spolning av huvudavloppsledning.
2023	Byte från gas till fjärrvärme för uppvärmning och varmvatten.
2023	Relining av huvudavloppsledning.
2024	Relining av ventilationskanaler. Besiktning OVK.
2024	Grävde upp buskar och anlade gräsmatta på framsidan av huset
2024 vind.	Byte av alla brandvarnare samt komplettering av brandvarnare i källare och

GFK P W

Flerårsöversikt (Kkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	648	604	590	587
Resultat efter finansiella poster	43	-668	-228	-159
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	720	669	680	676
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 802	2 356	1 638	1 670
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 397	2 856	1 985	2 025
Sparande per kvm (kr/kvm)	-149	-85	-135	-72
Räntekänslighet (%)	5	5	3	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	224	254	469	275
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	96	97

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 051 m², varav 867 m² utgör lägenhetsyta och 184 m² källare

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 050	261 342	617 502	-668 415	232 479
Minskning för yttre underhåll		10 939	-10 939		0
Disposition av föregående års resultat:			-668 415	668 415	0
Årets resultat				42 644	42 644
Belopp vid årets utgång	22 050	272 281	-61 852	42 644	275 123

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-61 852
årets vinst	42 644
	-19 208

behandlas så att
avsättes till fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

10 939
-30 147
-19 208

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

GK PW

Årsavgifter och hyror	1	647 807	603 881
Övriga intäkter	1	0	11 647
		647 807	615 528
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-167 168	-166 704
Fastighetsavgift/skatt	3	-22 820	-22 246
Driftskostnader	4	-307 852	-320 667
Övriga kostnader	5	-144 988	-54 541
Personalkostnader	6	-36 797	-37 176
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	199 419	-458 087
Övriga rörelsekostnader	8	0	-120 486
		-480 206	-1 179 907
Rörelseresultat		167 601	-564 379
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 556	10 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-128 512	-114 588
		-124 956	-104 036
Resultat efter finansiella poster		42 645	-668 415
Resultat före skatt		42 645	-668 415
Årets resultat		42 644	-668 415

G.K. P.W.

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	3 318 743	1 979 637
Inventarier, verktyg och installationer	12	33 619	42 331
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	551 313
		3 352 362	2 573 281

Summa anläggningstillgångar

3 352 362

2 573 281

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Förskott till leverantörer		1 809	0
----------------------------	--	-------	---

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	14	47 180	3 416
Övriga fordringar	15	5	6 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	10 807	7 600
		57 992	17 206

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		149 240	441 284
		209 041	458 490

SUMMA TILLGÅNGAR

3 561 403

3 031 771

G.K

Pw

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 050

22 050

Fond för yttre underhåll

272 281

261 342

294 331

283 392

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-61 852

617 502

Årets resultat

42 644

-668 415

-19 208

-50 913

Summa eget kapital

275 123

232 479

Långfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

2 914 057

2 445 309

Kortfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

31 252

31 252

Leverantörsskulder

18

258 712

266 604

Aktuella skatteskulder

19

2 228

1 654

Övriga skulder

20

1 904

1 279

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

78 127

53 194

Summa kortfristiga skulder

372 223

353 983

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 561 403

3 031 771

G.K. PW

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

42 644

-668 415

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

-199 419

578 573

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-156 775

-89 842

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

-1 809

0

Förändring av kundfordringar

-43 764

-3 416

Förändring av kortfristiga fordringar

2 978

424

Förändring av leverantörsskulder

-7 892

200 213

Förändring av kortfristiga skulder

26 133

-69 876

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-181 128

37 503

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-579 662

-717 142

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån/nytt lån

468 748

755 445

Årets kassaflöde

-292 042

75 806

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

441 283

365 477

Likvida medel vid årets slut

149 240

441 283

G.K. PW

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt uppdatering av nya regler enligt BFNAR 2023:1. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningen sätter av 1% av taxeringsvärdet till underhållsfonden. Föreningen har ingen uppdaterad underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / 867 kvadratmeter lägenhetsyta

Skuldsättning per kvm

Utgående balans på lånekontot / 1051 kvadratmeter lägenhetsyta

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

GK PW

Utgående balans på lånekontot / 867 kvadratmeter totalyta

Sparande per kvm

Resultat+avskrivningar+planerat underhåll / 1051

Räntekänslighet

Utgående balans på lånekontot / årsavgifterna

Energikostnad /kvm

Kostnad för uppvärmning, el, vatten / 1051

Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Hysesintäkter	623 832	580 212
Intäkter kabel-TV	19 992	19 992
Intäkter torkvinden	3 972	3 690
Öresutjämning	11	-13
	647 807	603 881
Övriga intäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	0	11 647
	0	11 647
Totala summa intäkter	647 807	615 528

Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Rep. Gemensamma utrymmen	6 875	0
Rep. Lås	17 838	10 876
Rep. VVS	12 080	109 869
Rep. Brandsäkerhet	26 226	0
Rep. Mark/gård/utemiljö	90 218	26 445
Rep. Vitvaror	4 068	3 866
Rep. Ventilation	0	15 648
Rep. Fönster	9 863	0
	167 168	166 704

G.A.

PW

Not 3 Fastighetsskatt

	2024	2023
Fastighesskatt/avgift	22 820	22 246
	22 820	22 246

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
El	24 281	29 207
Gas	170 786	203 650
Vatten	40 527	34 482
Sophämtning/renhållning	25 395	15 624
Fastighetsförsäkringar	17 149	22 111
Digital TV	14 214	15 593
Förbrukningsinventarier	15 500	
	307 852	320 667

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Kreditförsäljningskostnader	7 149	1 662
Inkasso och KFM-avgifter	3 180	0
Telekommunikation	507	346
Redovisningstjänster	113 172	51 578
Redovisningskostnader utanför avtal	14 246	0
Bankkostnader	3 634	190
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 120	230
Förbrukningsmaterial	180	535
Övriga externa kostnader	1 000	0
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	800	0
	144 988	54 541

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	29 700	31 200
Sociala kostnader	7 097	5 976
	36 797	37 176
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	36 797	37 176

G.K

PW

Not 7 Avskrivning

	2024	2023
Årets avskrivning	157 461	458 087
Rättelse avskrivning år 2023	-356 880	0
	-199 419	458 087

Not 8 Förlust vid avyttring av maskiner och inventarier

	2024	2023
Förlust vid avyttring av maskiner och inventarier	0	120 486
	0	120 486

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	3 503	10 393
Skattefria ränteintäkter	53	159
	3 556	10 552

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränta Swedbank	121 952	113 368
Ränta Handelsbanken	0	1 187
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	2 372	33
Räntekostnader för kortfristiga skulder	4 157	0
Räntekostnader för skatter och avgifter	31	0
	128 512	114 588

G.K. PW

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 844 659	3 840 115
Inköp	1 130 975	165 829
Försäljningar/utrangeringar	-111 747	-161 285
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 863 887	3 844 659
Ingående avskrivningar	-1 865 022	-1 456 749
Försäljningar/utrangeringar	111 747	40 799
Årets avskrivningar	-148 749	-449 072
Rättelse avskrivning 2023	356 880	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 545 144	-1 865 022
Utgående redovisat värde	3 318 743	1 979 637
Taxeringsvärden byggnader	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärden mark	3 939 000	3 939 000
	10 939 000	10 939 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 154	90 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 154	90 154
Ingående avskrivningar	-47 823	-38 808
Årets avskrivningar	-8 712	-9 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 535	-47 823
Utgående redovisat värde	33 619	42 331

Not 13 Pågående byggnation

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	551 313	0
Årets investeringar - relining	0	551 313
Omklassificeringar	-551 313	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	551 313
Utgående redovisat värde	0	551 313

Not 14 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	47 180	3 416
	47 180	3 416

G.K

PW

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Behållning Skattekonto	5	6 190
	5	6 190

Not 16 Förutbetalda kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 497	7 600
Övriga förutbetalda kostnader	1 310	0
	10 807	7 600

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 914 057 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 914 057	2 445 309
	2 914 057	2 445 309
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 252	31 252
	31 252	31 252

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	-258 712	-266 604
	-258 712	-266 604

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	-20 592	-20 592
Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	22 820	22 246
	2 228	1 654

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalskatt	930	780
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	974	499
	1 904	1 279

GK PW

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnader el	2 126	2 330
Uppl kostnader värme	23 664	23 783
Upplupna räntekostnader	4 157	1 075
Förutbetalda avgifter	16 300	12 518
Övriga upplupna kostnader bokföring	31 879	13 487
	78 126	53 193

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult: Inger Hansson, Ludvig & Co

Trelleborg



Per Wagner
Styrelseledamot, Ordförande



Gun Kvant
Styrelseledamot



Eva-Lis Carlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 4 juni 2025



Hans Nilsson
Revisor

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i BRF Ripahejdan
Organisationsnummer 747000-0535

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Ripahejdan med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Trelleborg den 25 mars 2025

Inger Hansson
Auktoriserad redovisningskonsult
Ludvig & Co



Srf konsulterna

PW