

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ryttmlunden

769634-9237

Räkenskapsåret

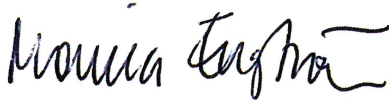
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Monica Engström Ordförande
Styrelseledamot

Kumla 14/5-2025

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ryttmlunden, 769634-9237, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ryttmlunden bildades 2017-06-22 och är ett privat bostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Krikonet 18 och första inflyttning skedde under oktober 2020.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-09.

Föreningen har sitt säte i Kumla.

Styrelsen

Monica Engström ordförande och ledamot vald t.o.m. årsstämman 2026

Johan Nordström styrelsesuppleanter vald t.o.m. årsstämman 2026

Johanna Sterner styrelsesuppleanter vald t.o.m. årsstämman 2026

Ann-Louise Ekevid styrelseledamot vald t.o.m. årsstämman 2025

Fredrik Lindahl styrelseledamot vald t.o.m. årsstämman 2025

Felix Landmark styrelseledamot vald t.o.m. årsstämman 2025

Intern revisor Viktor Stenberg

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen Ryttmlunden ger fastigheten Krikonet 18.

Föreningen har på fastigheten uppfört 16 st bostadslägenheter i radhusform. Total bostadsarea i föreningen är 1 396 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret fortsatt i egen regi ombesörja fastighetsskötsel och snöröjning, en snöröjningsgrupp har bildats. En gemensam arbetsdag har genomförts under året för att ta hand om allmänna grönytor i föreningen. Slutligen har kostnadsbesparande åtgärder inom administration fortsatt, detta har resulterat i att en större amortering genomförts på ett av föreningens lån på Lekebergs Sparbank. Två lån har förnyats under året.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början 26

Under året avgående medlemmar 2

Under året tillkommande medlemmar 2

Medlemmar vid årets slut 26

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettomsättning	1 344 103	1 283 090	1 177 000	1 014 000
Resultat efter finansiella poster	21 025	-51 913	-84 000	-169 000
Sollditet %	60,3	59,6	59,3	60,5
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	1 026	952	844	833
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	99,7	97	100	99
Skuldsättning per m ²	13 131	13 442	13 609	13 027
Sparande per m ²	418	289	234	166
Energikostnad per m ²	221	251	290	275
Räntekänslighet %	13	14	16	16

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 468 700	167 520	-573 413	-51 913
Balanseras i ny räkning			-51 913	51 913
Reservering		41 880	-41 880	
Årets resultat				21 025
Belopp vid årets utgång	28 468 700	209 400	-667 206	21 025

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-667 207
Årets resultat	21 025
Summa	-646 182
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-646 182
Summa	-646 182

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 344 103	1 283 090
Övriga rörelseintäkter		3 710	88 045
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 347 813	1 371 135
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-376 511	-492 394
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-454 095	-455 498
Summa rörelsekostnader		-830 606	-947 892
Rörelseresultat		517 207	423 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		398	455
Räntekostnader och liknande resultatposter		-496 580	-475 611
Summa finansiella poster		-496 182	-475 156
Resultat efter finansiella poster		21 025	-51 913
Resultat före skatt		21 025	-51 913
Årets resultat		21 025	-51 913

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	45 989 344	46 439 128
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 996	15 306
Summa materiella anläggningstillgångar		46 000 340	46 454 434
Summa anläggningstillgångar		46 000 340	46 454 434
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 325	19 857
Övriga fordringar		71	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 237	25 940
Summa kortfristiga fordringar		40 633	45 868
Kassa och bank			
Kassa och bank		477 375	492 833
Summa kassa och bank		477 375	492 833
Summa omsättningstillgångar		518 008	538 701
SUMMA TILLGÅNGAR		46 518 348	46 993 135

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 468 700	28 468 700
Fond för yttre underhåll	7	209 400	167 520
Summa bundet eget kapital		28 678 100	28 636 220
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-667 207	-573 413
Årets resultat		21 025	-51 913
Summa fritt eget kapital		-646 182	-625 326
Summa eget kapital		28 031 918	28 010 894
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 097 221	18 530 945
Summa långfristiga skulder		18 097 221	18 530 945
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		233 724	233 724
Leverantörsskulder		67 527	41 559
Övriga skulder		0	585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 958	175 428
Summa kortfristiga skulder		389 209	451 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 518 348	46 993 135

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	21 025	-51 913
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	454 095	455 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	475 120	403 585
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	6 532	10 154
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1 298	75 202
Ökning/minskning leverantörsskulder	25 967	-61 261
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-88 055	-12 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten	418 266	414 826
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-433 724	-233 724
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-433 724	-233 724
Årets kassaflöde	-15 458	181 102
Likvida medel vid årets början	492 833	311 731
Likvida medel vid årets slut	477 375	492 833

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med 30 kr/m² enligt ekonomisk plan. Enligt föreningens stadgar ska också en underhållsplan upprättas och därefter följas.

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:

Byggnader 1,42%

Inventarier, verktyg och installationer 20%

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 i ringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet

kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	932 354	990 423
El	257 093	262 740
Hyra parkeringsplatser	28 590	29 874
Summa	1 218 037	1 283 037

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
El	230 797	285 754
Fastighetsskötsel	0	27 445
Övriga kostnader	125 107	116 970
Summa	355 904	430 169

Not 4 Anställda och personalkostnader

Kommentar till not

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej betalats ut

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 832 674	47 832 674
Utgående anskaffningsvärden	47 832 674	47 832 674
Ingående avskrivningar	-1 393 546	-942 528
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-449 784	-451 018
Utgående avskrivningar	-1 843 330	-1 393 546
Redovisat värde	45 989 344	46 439 128
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 550 000	14 550 000
Mark	4 176 000	4 176 000
Summa taxeringsvärde	18 726 000	18 726 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 399	22 399
Utgående anskaffningsvärden	22 399	22 399
Ingående avskrivningar	-7 093	-2 613
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-4 310	-4 480
Utgående avskrivningar	-11 403	-7 093
Redovisat värde	10 996	15 306

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Reservering enligt stadgar	209 400	167 520

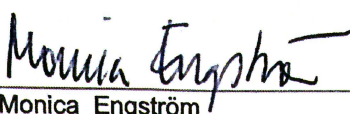
Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller till betalning senare än 5 år från balansdagen		17 162 325	17 596 049
Förfaller till betalning senare än 2 år men inom 5 år från balansdagen		934 896	18 530 945
Förfaller till betalning inom 1 år		233 724	233 724

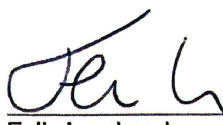
Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Underskrifter


Monica Engström
Styrelseordförande

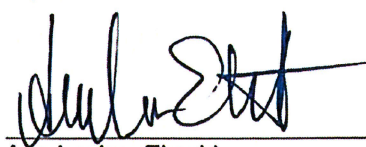
2025-04-25
Datum


Felix Landmark
Styrelseledamot

2025-04-25
Datum

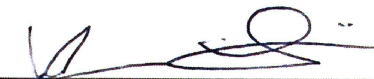

Fredrik Lindahl
Styrelseledamot

2025-04-25
Datum


Ann-Louise Ekevid
Styrelseledamot

2025-04-25
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29


Viktor Stenberg
Revisor

