

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Ripacentrum



**Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
1 januari - 31 december 2023**

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostads- och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens nuvarande stadgar antogs 2018-05-02.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ripahejdan 6
Kommun: Trelleborg
Areal: 2503 kvm

Fastigheten är försäkrad genom Dina Försäkringar.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värde år är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2898 kvadratmeter, varav 2743 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 155 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt och 4 butikslokaler med hyresrätt.

I butikslokalerna bedrivs följande verksamheter:

- Butikslokal 1 Hedionisten
- Butikslokal 2 Massage
- Butikslokal 3 Hälsovård
- Butikslokal 4 Nagel- och fotvård

Garage

Det finns 10 stycken varmgarage, samt 11 stycken kallgarage att hyra men då antalet garage är mindre än antalet lägenheter tillämpas ett kösystem för garageplatserna.

Fastighetens tekniska status

Nedanstående större åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Fogning av fasad	2003–2011
Porttelefoni	2010
Omläggning av tak	2011
Relining av avloppsstammarna	2013
Fiberkabel till bredband	2014
Installerat brandlarm på vinden och i pannrum och tvättstugor	2016
Byte av tak på garagen	2016
Ny belysning i trapphus/källare	2018
Byte av vattenrör till servisen	2018
Byte av tappvattenledningar	2021
Från källare till lägenheter	
Dragit in fjärrvärme	2022
Nya garageportar till kallgaragen	2023

Förvaltning och avtal

Yttre miljö	TTA
Trappstädning	TTA
Snö och halkbekämpning	Bygg och Trädgårdsteknik AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 41 st.

Nya medlemmar under året är:

Hannes Löw och Erna Mimic. Emma Malmqvist.
Annamaria Renström och Theo Wassman. Jeremia Lammi.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ingvar Lindquist	Ordförande
Carina Thell	Kassör
John Thörlund	Sekreterare
Eni Llupo	Ledamot
Irene Tobiaeson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Magnus Jönsson	Ordinarie
Christer Tobiaeson	Ordinarie
Uno Jansson	Suppleant

Valberedning

Kenth Persson

Kassaförvaltare

Milenka Stanojevic

Årsstämma

Föreningens årsstämma hölls 2022-05-25 i Café Vattentornet på Stortorget i Trelleborg.

Verksamhetsberättelse

Följande har genomförts under verksamhetsåret 2023:

- Målning av väggar i källare samt dörrar.
- Nya garage portar till kallgaragen.
- **Från och med 2023 måste det finnas nedanstående nyckeltal i verksamhetsberättelsen.**
- Årsavgift per kvadratmeter bostadsrätt 647 kr.
- Skuldsättning per kvadratmeter 2572 kr
- Sparande per kvadratmeter 601 kr
- Energikostnad per kvadratmeter 140,92
- Räntekänslighet per kvadratmeter 3,85

Resulteträkning	2022	2023
Intäkter		
Månadsavgifter	1 772 468,00	1 774 188,00
Hyror	282 551,00	350 803,00
Inträdesavgifter	7 331,00	5 252,00
Övriga intäkter	25 362,00	13 546,00
Ränteintäkter	<u>1 147,62</u>	<u>27 114,51</u>
Summa intäkter	2 038 859,62	2 170 903,51
Kostnader		
El	645 261,00	386 538,00
Bränsle	221 984,00	0
Konsumtionsavgifter	119 236,00	120 898,00
Reparation och underhåll	1 420 154,00	389 274,03
Bredband	76 485,00	100 210,00
Branlarm	2 250,00	0
Försäkringar	38 275,00	40 261,00
Fastighetsskötsel	122 868,00	144 607,00
Fastighetsförvaltning	150 984,00	125 800,00
Arbetsgivaravgifter	14 019,00	14 997,00
Flora	200,00	200,00
Brf skattekostnader	69 769,00	72 749,00
Kostnader årsmöte	3 895,00	3 480,00
Bankkostnader	27 741,50	2 414,75
Räntekostnader	120 980,00	118 755,00
Övriga kostnader	44 978,24	42 396,90
Avskrivning på fastighet	40 782,00	40 782,00
Avsättning till inre fond	<u>51 674,04</u>	<u>53 225,54</u>
Summa kostnader	3 171 536,59	1 656 588,32
Årets resultat	-1 132 676,97	514 315,19

Balansräkning	2022-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
Omsättningstillgångar		
Bank Not 1	495 213,10	1 518 038,08
Placeringskonto	750 000,00	0,00
Skattekonto	421,00	421,00
Värdepappers fond – Sekura	131 421,13	131 421,13
Förutbetalda kostnader	<u>47 723,00</u>	<u>49 746,00</u>
	1 424 778,23	1 699 626,20
Anläggningstillgångar		
Fastighet	<u>3 398 530,00</u>	<u>3 398 530,00</u>
	3 398 530,00	3 398 530,00
Summa tillgångar	4 823 308,23	5 098 156,21
Skulder och eget kapital		
Kortfristiga skulder		
Upplutna kostnader	224 743,00	259 220,00
Förutbetalda hyror	<u>182 577,00</u>	<u>143 033,00</u>
	407 320,00	402 253,00
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut not 2	<u>7 346 875,00</u>	<u>7 054 375,00</u>
	7 346 875,00	7 054 375,00
Värdeminskningsskonto	<u>1 538 498,45</u>	<u>1 579 280,45</u>
	1 538 498,45	1 579 280,45
Eget kapital		
Grundavgift	122 743,00	122 743,00
Dispositionsfond	156 186,94	156 186,94
Inre fond	271 029,64	288 347,43
Balanserat resultat	-3 886 667,83	-5 019 344,80
Årets resultat	<u>-1 132 676,97</u>	<u>514 315,19</u>
	-4 469 385,22	-3 937 752,24
Summa skulder och eget kapital	4 823 308,23	5 098 156,21

Noter	2022-12-31	2023-12-31
Not 1	250 000,00	0,00
Bank	500 000,00	0,00
SEB	220 462,29	241 172,76
SEB sparkonto	<u>274 750,81</u>	<u>1 276 865,32</u>
	1 218 213,10	1 518 038,08

Not 2

Skulder till kreditinstitut

			Ränte satts	Villkors ändringsdag
SEB bolån (46514122)	1 440 000,00	1 380 000,00	1,54%	2025-02-28
SEB bolån (15477423)	290 000,00	230 000,00	1,09%	2026-04-28
SEB bolån (27577245)	296 875,00	284 375,00	1,06%	2025-10-28
SEB bolån (33187092)	2 295 000,00	2 235 000,00	2,16%	2024-01-28
SEB bolån (45305074)	<u>3 025 000,00</u>	<u>2 925 000,00</u>	1,40%	2026-03-28
	7 346 875,00	7 054 375,00		

Trelleborg / 2024



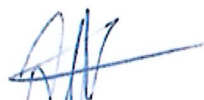
Ingvar Lindquist
Ordförande



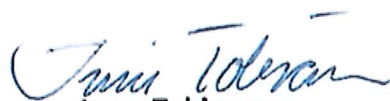
Eni Llupo
Ledamot



Carina Thell
Kassör



John Törnlund
Sekreterare



Irene Tobiaeson
Suppleant

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

RIPACENTRUM

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Ripacentrum utsedda revisorer, har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för år 2023, och avger efter verkställt uppdrag följande revisionsberättelse.

Inkomster och utgifter är styrkta med vederbörliga verifikationer.
Räkenskaperna är förda med noggrannhet och omsorg och ger ej anledning till erinran.

Trelleborg i mars 2024.



Christer Tobiasson



Magnus Jönsson