

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Ripacentrum



**Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
1 januari - 31 december 2024**

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 2891 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 Hälsovård

Butikslokal 2 Massage

Butikslokal 3 Kontor

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
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	2022
Nya garageportar till kallgaragen	2023
Underhåll avspolning avloppsrören	2024
Ny ytterbelysning	2024

Ny torktumlare tvättstuga B	2024
Ny torktumlare tvättstuga A	2024

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:

Markku Ruotsalainen, Kasper Voxberx, Chistin Pålsson

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ingvar Lindquist	Ordförande
Carina Thell	Kassör
Emma Malmqvist	Sekreterare
Eni Llupo	Ledamot
Irene Tobiaeson	Ledamot
Uno Jansson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Magnus Jönsson	Ordinarie
Christer Tobiaeson	Ordinarie
Ove Karlsson	Suppleant

Valberedning

Kenth Persson

Kassaförvaltare

Milenka Stanojevic

Årsstämma

Föreningens årsstämma hölls 2025-05-28 i Café Vattentornet på Stortorget i Trelleborg.

Verksamhetsberättelse

Följande har genomförts under verksamhetsåret 2024:

- Målning av pannrum
- Ny kamera vid garagen
- Underhållsspolat avloppsrören
- Ny ytterbelysning
- Nya torktumlare i tvättstuga A och B
- Byggt staket på östra gaveln
- Tvättat plattorna på norra gaveln
- Ny elcentral i pannrummet
- **Från och med 2023 måste det finnas nedanstående nyckeltal i verksamhetsberättelsen.**
- Årsavgift per kvadratmeter bostadsrätt 666 kr.
- Skuldsättning per kvadratmeter 2202 kr
- Sparande per kvadratmeter 394 kr
- Energikostnad per kvadratmeter 168 kr
- Räntekänslighet per kvadratmeter 3,30 kr

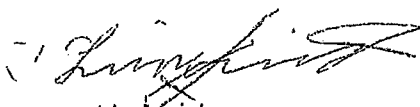
RESULTATRÄKNING	2024	2023
INTÄKTER		
Månadsavgifter	1 827 492,00	1 774 188,00
Hyrer	331 746,00	350 803,00
Inträdesavgifter	4 302,00	5 252,00
Övriga intäkter	13 440,00	13 546,00
Ers – från försäkringsbolag	118 931,00	0
Vinst Sekura	39 940,16	0
Ränteintäkter	20 784,23	27 114,51
SUMMA INTÄKTER	2 356 635,39	2 170 903,51
KOSTNADER		
El	461 324,00	386 538,00
Konsumtionsavgifter	204 365,00	120 898,00
Reparation och underhåll	376 825,98	389 274,03
Bredband	102 835,00	100 210,00
Försäkringar	42 893,00	40 261,00
Fastighetsskötsel	182 820,00	144 607,00
Fastighetsförvaltning	117 630,00	125 800,00
Arbetsgivaravgifter	26 534,00	14 997,00
Fora	0	200,00
Brf: skattekostnader	74 847,00	72 749,00
Kostnader BRF 50-årsjubileum	42 650,50	0
Kostnader årsmöte	4 182,00	3 480,00
Bankkostnader	2 422,55	2 414,75
Räntekostnader	139 860,00	118 755,00
Övriga kostnader	59 739,10	42 396,90
Avskrivning på fastighet	40 782,00	40 782,00
Avsättning till Inre Fond	54 824,76	53 225,64
SUMMA KOSTNADER	1 934 534,89	1 656 588,32
ARETS RESULTAT	422 100,50	514 315,19

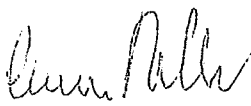
BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Bank	Not 1	431 748,47	1 518 038,08
Placeringskonto		650 00,00	0,00
Skattekonto		879,00	421,00
Värdepappersfond - Sekura		0	131 421,13
Förutbetalda kostnader		52 372,00	49 746,00
		<u>1 134 999,47</u>	<u>1 699 626,21</u>
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fastighet		3 398 530,00	3 398 530,00
		<u>3 398 530,00</u>	<u>3 398 530,00</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		4 533 529,47	5 098 156,21
SKULDER OCH EGET KAPITAL		2024-12-31	2023-12-31
KORTFRISTIGA SKULDER			
Upplupna kostnader		219 471,00	259 220,00
Förutbetalda hyror		152 896,00	143 033,00
		<u>372 367,00</u>	<u>402 253,00</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 2	6 041 875,00	7 054 375,00
		<u>6 041 875,00</u>	<u>7 054 375,00</u>
VÄRDEMINSKNINGSKONTO		1 620 062,45	1 579 280,45
		<u>1 620 062,45</u>	<u>1 579 280,45</u>
EGET KAPITAL			
Grundavgift		122 743,00	122 743,00
Dispositionsfond		156 186,94	156 186,94
Inre Fond		303 224,19	288 347,43
Balanserat resultat		-4 505 029,61	-5 019 344,80
Årets resultat		422 100,50	514 315,19
		<u>-3 500 774,98</u>	<u>-3 937 752,24</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		4 533 529,47	5 098 156,21

NOTER	2024-12-31	2023-12-31
Not 1	0,00	0,00
Bank	0,00	0,00
SEB	208 195,63	241 172,76
SEB Sparkonto	<u>223 552,84</u>	<u>1 276 865,32</u>
	431 748,47	1 518 038,08

Not 2			Ränte- sats	Villkors- ändringsdag
Skulder till kreditinstitut				
Stadshypotek	1 320 000,00	1 380 000,00	1,54%	2025-02-28
SEB Bolån (15477423)	170 000,00	230 000,00	1,09%	2026-04-28
SEB Bolån (27577245)	271 875,00	284 375,00	1,06%	2025-10-28
SEB Bolån (33187092)	1 455 000,00	2 235 000,00	2,16%	2024-01-28
SEB Bolån (45305074)	<u>2 825 000,00</u>	<u>2 925 000,00</u>	1,40%	2026-03-28
	6 041 875,00	7 054 375,00		

Trelleborg 16 / 04 2025


Ingvar Lindquist
Ordförande


Carina Thell
Kassör


Eni Llupo
Ledamot


Emma Malmqvist
Sekreterare

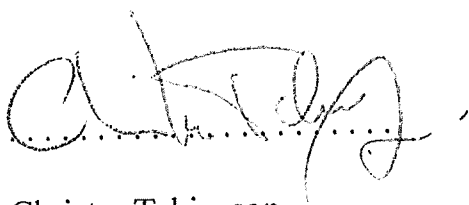

Irene Tobiaeson
Ledamot

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RIPACENTRUM REVISIONSBERÄTTELSE

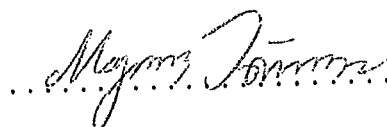
Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Ripacentrum utsedda revisorer, har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för år 2024, och avgiver efter verkställt uppdrag följande revisionsberättelse.

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

Trelleborg i mars 2025.



Christer Tobiaeson



Magnus Jönsson