



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Ripa i Lund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Ripa i Lund med säte i LUND org.nr. 745000-2295 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ripa 14	1944-01-01	1944

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygghansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	p-platser	0
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 529
Totalt 36 objekt		1 529

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 9 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Gustav Albrektson	Ordförande
Gustav Albrektson	Ledamot
Gustav Aminoff	Ledamot
Carl Ling	Ledamot
Matilda Sjödin	Ledamot
Samuel Jonsson	Ledamot
Josef Djärf	Suppleant
Noah Renhed	Suppleant



Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Carl Fagergren vald av föreningen, samt Alexandra Ong som suppleant.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +1,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-04-21.

Föreningen har bytt samtlig belysning i källaren.

Det före detta mangelrummet har gjorts om till sällskapsrum och är nu utrustat med biljardbord och soffgrupp.

Föreningen har startat en Facebookgrupp för alla medlemmar, där information enkelt kan delas mellan boende.

Övrigt löpande underhåll har utförts enligt tidigare plan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Säkerhetsdörrar
2023	Avloppsrelining källare

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Ommålning av soprum samt oljning av entredörrar och staket runt uteplats.

För övrigt enligt underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 64 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	191	142	257	259	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 364	3 398	2 578	2 588	2 594
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 364	3 398	2 578	2 588	2 594
Räntekänslighet, %	3	4	3	3	0
Energikostnad, kr/kvm	256	251	235	239	0
Årsavgifter, kr/kvm	988	941	905	905	905
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	98	98	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 019	971	920	920	0
Nettoomsättning, tkr	1 553	1 471	1 407	1 407	1 412
Resultat efter finansiella poster, tkr	1	-173	238	241	-14
Soliditet, %	35	35	43	41	39

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

0 = Uppgift saknas

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års resultat enligt stämmans beslut	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	36 055	0	0	36 055
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 512 129	0	31 000	1 543 129
S:a bundet eget kapital, kr	1 548 184	0	31 000	1 579 184
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 694 647	-172 738	-31 000	1 490 909
Årets resultat, kr	-172 738	172 738	1 232	1 232
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 521 909	0	-29 768	1 492 141
S:a eget kapital, kr	3 070 093	0	1 232	3 071 325

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 31 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 521 910
Årets resultat, kr	1 232
Reservation till underhållsfond, kr	-31 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 492 142

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 492 142

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 552 777	1 470 870
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 653	15 143
Summa Rörelseintäkter		1 558 430	1 486 013
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-943 318	-1 149 206
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 330	-56 054
Personalkostnader	Not 6	-92 783	-71 285
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-291 323	-232 543
Summa Rörelsekostnader		-1 384 753	-1 509 089
Rörelseresultat		173 677	-23 075
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 297	14 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 742	-164 404
Summa Finansiella poster		-172 445	-149 662
Resultat efter finansiella poster		1 232	-172 737
Resultat före skatt		1 232	-172 737
Årets resultat		1 232	-172 737



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	6 893 088	7 184 411
Summa Materiella anläggningstillgångar		6 893 088	7 184 411

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

6 893 588 7 184 911

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		511	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	11 344	35 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 408	40 908
Summa Kortfristiga fordringar		53 263	76 376

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		500 000	500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	1 240 237	996 440
Summa Kassa och bank		1 240 237	996 440

Summa Omsättningstillgångar

1 793 500 1 572 816

Summa Tillgångar

8 687 088 8 757 727



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	36 055	36 055
Fond för yttre underhåll	1 543 129	1 512 129
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 579 184	1 548 184
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 490 909	1 694 647
Årets resultat	1 232	-172 737
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 492 142	1 521 910
Summa Eget kapital	3 071 325	3 070 094

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 270 000	5 166 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 270 000	5 166 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 873 500	29 500
Leverantörsskulder		77 643	102 319
Skatteskulder	Not 14	3 655	4 392
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	189 554	176 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	201 410	209 230
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		4 345 762	521 633
Summa Skulder		5 615 762	5 687 633
Summa Eget kapital och skulder		8 687 088	8 757 727



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	173 677	-23 075
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	291 323	232 543
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	291 323	232 543
Erhållen ränta	19 455	12 451
Erlagd ränta	-191 964	-165 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	292 491	56 499
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	790	189
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-19 649	84 816
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-18 860	85 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten	273 631	141 504
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 980 975
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 980 975
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-52 000	1 254 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-52 000	1 254 000
Årets kassaflöde	221 631	-585 471
Likvida medel vid årets början	1 523 461	2 108 932
Likvida medel vid årets slut	1 745 093	1 523 461



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 510 932	1 438 980
	Hyror garage och parkeringsplatser	21 689	18 564
	Övriga primära intäkter	34 046	26 430
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 566 667	1 483 974
	Hyresbortfall	-786	0
	Avsatt till inre fond	-13 104	-13 104
	<i>Summa</i>	-13 890	-13 104
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 552 777	1 470 870

I årsavgifter bostäder ingår, EI, värme, vatten, renhållning

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 653	15 143
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 653	15 143

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-136 161	-132 151
	Snö och halk-bekämpning	-3 522	0
	Reparationer	-24 082	-88 714
	Planerat underhåll	0	-156 648
	EI	-50 284	-61 086
	Uppvärmning	-279 118	-262 551
	Vatten	-62 555	-60 047
	Sophämtning	-91 842	-97 961
	Fastighetsförsäkring	-20 636	-22 133
	Kabel-TV och bredband	-65 328	-60 720
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-52 643	-50 848
	Förvaltningsavtalskostnader	-154 613	-150 347
	Övriga driftkostnader	-2 534	-6 000
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-943 318	-1 149 206

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 000	-3 698
	Administrationskostnader	-21 539	-21 399
	Extern revision	-17 465	-12 707
	Konsultkostnader	0	-5 125
	Medlemsavgifter	-10 600	-10 600
	Föreningsverksamhet	-1 575	-1 200
	Övriga förvaltningskostnader	-1 151	-1 325
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-57 330	-56 054
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-64 600	-54 350
	Övriga arvoden	-6 000	0
	Sociala avgifter	-22 183	-16 935
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-92 783	-71 285
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-291 323	-232 543
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-291 323	-232 543

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 693 092	9 567 617
	Ingående anskaffningsvärde mark	25 000	25 000
	Årets investeringar	0	2 125 475
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	11 718 092	11 718 092
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 533 681	-4 301 138
	Årets avskrivningar	-291 323	-232 543
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-4 825 004	-4 533 681
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 893 088	7 184 411
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 400 000	17 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 000 000	22 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	39 400 000	39 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 238 000	5 238 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 238 000	5 238 000
	Föreningen har under 2024 gjort en extra avskrivning på säkerhetsdörrar för År 2023 med 29 390kr.		
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 856	27 021
	Övriga fordringar	6 488	8 447
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	11 344	35 468
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	500 000	500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	500 000

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	1 240 237	996 440
-------------	-----------	---------

Bankkonto 6	0	0
-------------	---	---

<i>Summa Kassa och bank</i>	1 240 237	996 440
-----------------------------	------------------	----------------

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,34%	2025-07-30	3 861 500	10 000
Stadshypotek AB	4,39%	2028-06-30	1 282 000	12 000
			5 143 500	22 000

Långfristig del	1 270 000
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	12 000
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	3 861 500
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	3 873 500
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	22 000
---	--------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	88 000
--	--------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,60%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	3 655	4 392
---------------	-------	-------

<i>Summa Skatteskulder</i>	3 655	4 392
----------------------------	--------------	--------------

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	1 794	1 500
-----------	-------	-------

Inre fond	187 760	174 656
-----------	---------	---------

Övriga kortfristiga skulder	0	36
-----------------------------	---	----

<i>Summa Övriga skulder</i>	189 554	176 192
-----------------------------	----------------	----------------

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	114 749	117 930
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	21 496	21 718
-------------------------	--------	--------

Övriga upplupna kostnader	65 165	69 582
---------------------------	--------	--------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	201 410	209 230
---	----------------	----------------

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Ripa i Lund, org.nr. 745000-2295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Ripa i Lund för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB brf Ripa i Lund för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Ripa i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUSTAV ALBREKTSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 09:48:31



SAMUEL JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 13:04:41



GUSTAV AMINOFF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 15:03:02



MATILDA SJÖDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 10:46:04



CARL LING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 11:28:25



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 10:31:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Ripa i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 10:58:49



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.