

Årsredovisning 2025

Brf Ripornas Gård

769619-1217

Styrelsen för Brf Ripornas Gård får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är en privat bostadsrättsförening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta bostadsrätter till nyttjande av föreningens medlemmar utan tidsbegränsning. Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Ripan 1 i Umeå belägen på adresserna Kungsgatan 93 och Nytorpgatan 2. Fastigheten inrymmer åtta stycken lägenheter som upplåts till föreningens medlemmar.

Bostadsrättsföreningens underhållsplan uppdaterades 2024-02-09.

Fastigheten är byggnadsminnesförklarad och omfattas av skyddsbestämmelser i lag om kulturminnen mm (SFS 1988:950).

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Umeå kommun, Västerbottens län.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	884	884	827	590	
Resultat efter finansiella poster	67	14	5	-49	
Soliditet %	63	62	62	61	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 201	1 201	1 123	801	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	7 699	7 777	7 854	7 933	
Sparande (kr) per kvadratmeter	394	235	189	116	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	300	369	341	322	
Räntekänslighet %	6,41	6,48	6,99	9,9	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 670 000	144 900	-278 123	14 117
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			14 117	-14 117
Avsättning fond yttre underhåll		85 000		
			0	
Årets resultat				66 967
Belopp vid årets utgång	9 670 000	229 900	-264 006	66 967

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-264 006
Årets resultat	66 967
Yttre underhållsfond	85 000
<i>Summa</i>	<i>-112 039</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-112 039
<i>Summa</i>	<i>-112 039</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	884 340	884 340
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	884 340	884 340
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-340 043	-397 810
Övriga externa kostnader	-70 595	-60 166
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-126 886	-133 750
Summa rörelsekostnader	-537 524	-591 726
Rörelseresultat	346 816	292 614
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	488	1 730
Räntekostnader och liknande resultatposter	-280 337	-280 227
Summa finansiella poster	-279 849	-278 497
Resultat efter finansiella poster	66 967	14 117
Resultat före skatt	66 967	14 117
Årets resultat	66 967	14 117

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 564 959	14 689 410
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	40 850	43 285
Summa materiella anläggningstillgångar		14 605 809	14 732 695
Summa anläggningstillgångar		14 605 809	14 732 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		42	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 462	31 025
Summa kortfristiga fordringar		29 504	31 049
Kassa och bank			
Kassa och bank		853 963	661 846
Summa kassa och bank		853 963	661 846
Summa omsättningstillgångar		883 467	692 895
SUMMA TILLGÅNGAR		15 489 276	15 425 590

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	9 670 000	9 670 000
Fond för yttre underhåll	229 900	144 900
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 899 900</i>	<i>9 814 900</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-264 006	-278 123
Årets resultat	66 967	14 117
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-197 039</i>	<i>-264 006</i>
Summa eget kapital	9 702 861	9 550 894
Långfristiga skulder 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 670 156	5 728 156
Summa långfristiga skulder	5 670 156	5 728 156
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	26 210	62 394
Skatteskulder	9 239	10 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 810	73 695
Summa kortfristiga skulder	116 259	146 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 489 276	15 425 590

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 346 816

*Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar
av rörelsekapital 346 816*

Kassaflöde från den löpande verksamheten 346 816

Årets kassaflöde 346 816

Likvida medel vid årets slut 346 816

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Fastighetskostnader	2025	2024
	Uppvärmning	123 143	144 546
	Fastighetsel	59 181	79 155
	Va, renhållning	38 387	48 442
	Försäkringspremier	45 573	42 889
	Rep/underhåll fastighet	15 909	5 350
	TV-avgifter	13 720	13 656
	Fastighetsskatt	11 500	11 500
	Övriga fastighetskostnader	73 759	82 778
	Summa	381 172	428 316

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 084 150	16 084 150
	Utgående anskaffningsvärden	16 084 150	16 084 150
	Ingående avskrivningar	-1 394 740	-1 270 289
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-124 451	-124 451
	Utgående avskrivningar	-1 519 191	-1 394 740
	Redovisat värde	14 564 959	14 689 410

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	107 445	107 445
	Utgående anskaffningsvärden	107 445	107 445
	Ingående avskrivningar	-64 160	-54 861
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 435	-9 299
	Utgående avskrivningar	-66 595	-64 160
	Redovisat värde	40 850	43 285

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller inom 1 år	58 000	56 500
	Förfaller inom 2 och 5 år	232 000	226 000
	Förfaller senare än 5 år	5 380 156	5 445 656
	Summa	5 670 156	5 728 156

Not 6	Fastighetslån
-------	---------------

Fastighetslån (räntor bundet 3 mån)

Nordea 3975 84 17959, belopp 1 979 000kr, ränta 2,890%

Nordea 3985 84 33172, belopp 1 806 500kr, ränta 2,840%

Nordea 3975 84 33563, belopp 1 884 656kr , ränta 2,820%

UNDERSKRIFTER

Umeå

Åsa Ågren Wikström

Mary Höglund

Anita Kärrman

Johan Lindholm

Joakim Rova

Isabelle Lindfors

Min revisionsberättelse har lämnats

Christer Fessé

Lekmannarevisor