

Bostadsrättsföreningen Ringstorp Radhus

Org.nr: 769638-6916

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ringstorp Radhus, 769638-6916, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-26 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Göran Orsander
Ledamot	Fredrik Linné
Ledamot	Fredrik Martinsson
Ledamot	Jonas Hamsås
Ledamot	Adam Christoffersen
Ledamot	Ali Karami
Ledamot	Pierre Tiitus
Suppleant	Peter Faxé

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luna 2 i Helsingborg kommun med därpå 13 uppförda radhus med 13 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2021. Fastighetens adresser är Ringstorpsvägen 38A-F, 40A-G.

Föreningen upplåter 13 lägenheter och 26 parkeringsplatser på föreningens mark.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	-	9	4

Total tomtarea:	3 161	kvm
Total bostadsarea:	1 550	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 550	kvm
- varav hyresrättsarea:	-	kvm
Total lokalarea:	-	kvm
Total garagearea:	-	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Crendo Fastighetsförvaltning
Kabel-TV	Tele2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Mätning El/Vatten/Värme	Infometric

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 71 tkr (43 tkr) och inga kostnader för planerat underhåll.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-18). Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.

Föreningen investerade i laddstolpar och fick beviljat stöd på hälften av investeringen av Naturvårdsverket.

Man har börjat med individuellt mätning av el och har sett över sina elanläggningar.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 25.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår inget. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Kabel-TV, vatten och el. Föreningen har avläsning av vatten och el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 236	1 152	710	
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 491	- 238	- 67	
Soliditet, %	70	70	70	
Sparande kr/ kvm	70	225		
Årsavgift/kvm	666	659		
Energikostnad kr/kvm	134	14		
Räntekostnad kr/kvm	403	356		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 807	12 473		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 807	12 473		
Skuldkvot	15.5	17		
Räntekänslighet	19.2	19		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	80	88		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	47 755 000	77 500	- 144 458	- 237 535
Omföring av föregående års resultat			-316 584	237 535
Avsättning till underhållsfond		79 050		
Årets resultat				-491 251
Vid årets slut	47 755 000	156 550	- 461 042	- 491 251

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 461 042
Årest resultat	- 491 251
Totalt	- 952 293

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	80 631
Balanseras i ny räkning	- 1 032 924
Totalt	- 952 293

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettomomsättning

2

1 235 990

1 151 993

Övriga rörelseintäkter

46 952

9 850

Summa Rörelseintäkter

1 282 942

1 161 843

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

3

-525 503

-240 784

Personalkostnader

4

-22 553

-20 735

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-600 243

-586 689

Summa Rörelsekostnader

-1 148 299

-848 208

RÖRELSERESULTAT

134 643

313 635

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 688

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-627 582

-551 170

Summa Finansiella poster

-625 894

-551 170

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-491 251

-237 535

RESULTAT FÖRE SKATT

-491 251

-237 535

ÅRETS RESULTAT

-491 251

-237 535

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	65 538 282	66 125 135
Markanläggningar	6	330 926	0
Summa materiella anläggningstillgångar		65 869 208	66 125 135
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 869 208	66 125 135
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 802	215 401
Övriga fordringar		172 481	89 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		364 407	17 891
Summa kortfristiga fordringar		570 690	322 528
Kassa och bank			
Kassa och bank		846 284	1 037 358
Summa kassa och bank		846 284	1 037 358
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 416 974	1 359 886
SUMMA TILLGÅNGAR		67 286 182	67 485 021

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 755 000	47 755 000
Underhållsfond		156 550	77 500
Summa bundet eget kapital		47 911 550	47 832 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-461 042	-144 458
Årets resultat		-491 251	-237 535
Summa fritt eget kapital		-952 293	-381 993
SUMMA EGET KAPITAL		46 959 257	47 450 507
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 300 811	19 301 622
Summa långfristiga skulder		13 300 811	19 301 622
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		13 300 811	19 301 622
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 550 000	32 252
Leverantörsskulder		19 685	4 400
Skatteskulder		0	88 000
Övriga skulder		194 811	184 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		261 618	423 985
Summa kortfristiga skulder		7 026 114	732 892
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 026 114	732 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 286 182	67 485 021

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		134 643
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		600 243
Summa		734 886
Erhållen ränta		1 688
Erlagd ränta		-627 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		108 992
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-248 162
Ökning av rörelseskulder		-224 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-363 695
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Markanläggning		-344 316
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-344 316
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagning nytt lån		600 000
Amortering av lånsekulder		-83 063
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		516 937
Årets kassaflöde		-191 074
Likvida medel vid årets början		1 037 358
Likvida medel vid årets slut		846 284

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Markanläggningar	15

Not 2. Nettomomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	946 922	924 885
P-platser	147 090	130 631
Intäkter laddstolpar	22 834	0
Intäkter el	59 512	0
Intäkter VA	25 307	62 147
Intäkter Kabel-TV	34 320	34 320
Övrigt	4	10
Totalt nettomomsättning	1 235 990	1 151 993

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Lokalhyra	720	825
Elkostnader	109 980	11 127
Vatten och avlopp	97 153	10 128
Snöröjning	0	6 339
Reparation och underhåll fastighet	70 768	43 256
Kabel-TV	34 076	33 104
Fastighetsskötsel	38 628	37 500
Försäkring	28 573	36 819
Programvaror	12 523	5 400
Revisionskostnader	8 750	8 750
Tjänsteavtal IMD	6 175	0
Konsultarvoden	56 538	0
Ekonomisk förvaltning	33 000	31 500
Bankavgifter	15 981	2 575
Övriga kostnader	12 638	13 460
Totalt övriga externa kostnader	525 503	240 784

Not 4. Personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	5 363	4 984
Styrelsearvode	17 190	15 751
Totalt personalkostnader	22 553	20 735

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	58 635 263	58 635 263
Mark	8 369 737	8 369 737
Utgående anskaffningsvärden	67 005 000	67 005 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 879 865	- 293 176
Årets avskrivning på byggnader	- 586 853	- 586 689
Utgående avskrivningar	-1 466 718	-879 865
Utgående redovisat värde	65 538 282	66 125 135
<i>Varav</i>		
Byggnader	57 168 545	57 755 398
Mark	8 369 737	8 369 737

Not 6. Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	344 316	0
Utgående anskaffningsvärden	344 316	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 13 390	- 0
Utgående avskrivningar	-13 390	0
Utgående redovisat värde	330 926	0

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån SHB	2026-04-30	4,03 %	6 350 811	6 433 874
Lån SHB	2025-04-30	2,60 %	6 450 000	6 450 000
Lån SHB	2027-04-30	2,78 %	6 450 000	6 450 000
Lån SHB	2026-03-01	3,84 %	600 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			19 850 811	19 333 874
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 550 000	-32 252
			13 300 811	19 301 622

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 350 000	19 350 000
Summa:	19 350 000	19 350 000

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Göran Orsander
Ordförande

Fredrik Linné
Ledamot

Fredrik Martinsson
Ledamot

Jonas Hamsås
Ledamot

Adam Christoffersen
Ledamot

Ali Karami
Ledamot

Pierre Tiitus
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2025



0d25af07-71d9-4144-ba52-1d6938e22715.pdf

(94758 byte)

SHA-512: 1ace96ff8fd494abf07a1feae5bd5e0b8d4d28
973f34aa6208c72a031803228e9da04cf542619570585c
b984fa2f135347a13a6512a723cd8fd13aa611015286

Underskrifter

2025-03-18 07:48:16 (CET)



Adam Christoffersen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 14:19:22 (CET)



Ali Karami

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 14:29:06 (CET)



Fredrik Sven Magnus Martinsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 17:18:42 (CET)



Göran Orsander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-19 06:45:03 (CET)



Johan Fredrik Göran Linné

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 15:03:31 (CET)



Jonas Hamsås

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 07:35:00 (CET)



Pierre Alf-Erik Tiitus

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-21 11:49:43 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Ringstorp Radhus År 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1e1ce8f66b17eaaa2d3513e190daad6e84b3c2d1736e2747ae546ba62a364b8affdec0034d7e6d27c16f1ca7683c0cb0d0207f2bb2208704e47817b017b3cab7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.