

Bostadsrättsföreningen Ringstorp Radhus

Org.nr: 769638-6916

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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 2025-01-01 - 2025-12-31. 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.

Styrelse

Ordförande	Göran Orsander
Ledamot	Fredrik Linné
Ledamot	Jonas Hamsås
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 Fredrik Linné och Pierre Tiitus.

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:	3161	kvm
Total bostadsarea:	1550	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1550	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 och kollektivt bostadsrättstillägg.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Anderssons 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 45 tkr (71 tkr) och inga kostnader för planerat underhåll

Styrelsen arbetar med att ta fram en underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-04-10.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 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 25 medlemmar.

2 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 %.

under 2026 så sänkte föreningen sina avgifter med 2 % från 605 kr/kvm/år till 592 kr/ kvm/år.

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

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 370	1 236	1 152	710
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 441	- 491	- 238	- 67
Soliditet, %	70	70	70	70
Sparande kr/ kvm	109	70	225	
Årsavgift/kvm	725	666	659	
Energikostnad kr/kvm	149	134	14	
Räntekostnad kr/kvm	407	403	356	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 742	12 807	12 473	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 742	12 807	12 473	
Skuldkvot	14.3	15.5	17	
Räntekänslighet	17.6	19.2	19	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	82	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
Belopp vid årets ingång	47 755 000	156 550	- 461 042	- 491 251
Omföring av fg års resultattdisposition enligt stämman:			-491 251	491 251
Avsättning till underhållsfond		80 631	-80 631	
Årets resultat				-440 954
Belopp vid årets utgång	47 755 000	237 181	- 1 032 924	- 440 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 032 924
Årets resultat	- 440 954
Totalt	- 1 473 878

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	80 631
Balanseras i ny räkning	- 1 554 509
Totalt	- 1 473 878

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettomomsättning

2

1 370 009

1 235 990

Övriga rörelseintäkter

8 316

46 952

Summa rörelseintäkter

1 378 325

1 282 942

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

3

-558 671

-525 503

Personalkostnader

4

-23 182

-22 553

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-609 807

-600 243

Summa rörelsekostnader

-1 191 660

-1 148 299

RÖRELSERESULTAT

186 665

134 643

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 069

1 688

Räntekostnader och liknande resultatposter

-630 688

-627 582

Summa finansiella poster

-627 619

-625 894

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-440 954

-491 251

RESULTAT FÖRE SKATT

-440 954

-491 251

ÅRETS RESULTAT

-440 954

-491 251

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	64 951 429	65 538 282
Markanläggningar	6	307 972	330 926
Summa materiella anläggningstillgångar		65 259 401	65 869 208
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 259 401	65 869 208
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 252	33 802
Övriga fordringar		164 813	172 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 673	364 407
Summa kortfristiga fordringar		208 738	570 690
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 262 136	846 284
Summa kassa och bank		1 262 136	846 284
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 470 874	1 416 974
SUMMA TILLGÅNGAR		66 730 275	67 286 182

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 755 000	47 755 000
Underhållsfond		237 181	156 550
Summa bundet eget kapital		47 992 181	47 911 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 032 924	-461 042
Årets resultat		-440 954	-491 251
Summa fritt eget kapital		-1 473 878	-952 293
SUMMA EGET KAPITAL		46 518 303	46 959 257
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 900 000	13 300 811
Summa långfristiga skulder		12 900 000	13 300 811
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		12 900 000	13 300 811
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 850 811	6 550 000
Leverantörsskulder		20 440	19 685
Övriga skulder		184 255	194 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 466	261 618
Summa kortfristiga skulder		7 311 972	7 026 114
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 311 972	7 026 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 730 275	67 286 182

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	186 665	134 643
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	609 807	600 243
Summa	796 472	734 886
Erhållen ränta	3 069	1 688
Erlagd ränta	-630 688	-627 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	168 853	108 992
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	361 952	-248 162
Förändring av rörelseskulder	-14 953	-224 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten	515 852	-363 695
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Markanläggning	0	-344 316
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-344 316
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagning nytt lån	0	600 000
Amortering av lånsekulder	-100 000	-83 063
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	516 937
Årets kassaflöde	415 852	-191 074
Likvida medel vid årets början	846 284	1 037 358
Likvida medel vid årets slut	1 262 137	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

	2025	2024
Årsavgifter	937 183	946 922
P-platser	173 089	147 090
Intäkter laddstolpar	37 617	22 834
Intäkter el	145 209	59 512
Intäkter VA	41 510	25 307
Intäkter Kabel-TV	35 400	34 320
Övrigt	1	4
Totalt nettomomsättning	1 370 009	1 235 990

Not 3. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Lokalhyra	720	720
Kostnad laddning	6 933	0
Elkostnader	168 330	109 980
Vatten och avlopp	62 463	97 153
Snöröjning	2 217	0
Reparation och underhåll fastighet	45 399	70 768
Kabel-TV	34 572	34 076
Fastighetsskötsel	41 120	38 628
Försäkring	26 176	28 573
Programvaror	9 727	12 523
Utemiljö	29 328	0
Revisionskostnader	9 350	8 750
Tjänsteavtal IMD	6 473	6 175
Konsultarvoden	0	56 538
Ekonomisk förvaltning	34 344	33 000
Bankavgifter	3 666	15 981
Övriga kostnader	76 655	12 638
Befarade kundförluster	1 199	0
Totalt övriga externa kostnader	558 671	525 503

Under övriga kostnader ligger faktura från Öresundskraft om Abonnemangsoptimering.

Not 4. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	5 542	5 363
Styrelsearvode	17 640	17 190
Totalt personalkostnader	23 182	22 553

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
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	- 1 466 718	- 879 865
Årets avskrivning på byggnader	- 586 853	- 586 853
Utgående avskrivningar	-2 053 571	-1 466 718
Utgående redovisat värde	64 951 429	65 538 282
<i>Varav</i>		
Byggnader	56 581 692	57 168 545
Mark	8 369 737	8 369 737

Not 6. Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	344 316	0
Inköp	0	344 316
Utgående anskaffningsvärden	344 316	344 316
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 13 390	- 0
Årets avskrivningar	- 22 954	- 13 390
Utgående avskrivningar	-36 344	-13 390
Utgående redovisat värde	307 972	330 926

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Lån SHB	2026-04-30	4,03 %	6 250 811	6 350 811
Lån SHB	2028-04-30	2,76 %	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	600 000
Summa skulder till kreditinstitut			19 750 811	19 850 811
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 850 811	-6 550 000
			12 900 000	13 300 811

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	19 926 000	19 926 000
Summa:	19 926 000	19 926 000

Underskrifter

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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-05

Göran Orsander
Ordförande

Fredrik Linné
Ledamot

Jonas Hamsås
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 20 mars 2026



Brf Ringstorp Radhus År 2025.pdf

(93280 byte)
SHA-512: 2717a86ab38c7a3e749c1c107c96728a1248a
1e73e2a9cbdf3350408fe539047dad12c910a050dc78d4
341cb63825d3bafd955097c469e1356e61dcdda021a05

Underskrifter

2026-03-17 18:43:27 (CET)



Ali Karami

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-12 19:33:39 (CET)



Göran Orsander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-16 19:20:09 (CET)



Johan Fredrik Göran Linné

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-12 08:33:44 (CET)



Jonas Hamsås

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-12 07:28:36 (CET)



Pierre Alf-Erik Tiitus

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-20 07:57:17 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Ringstorp Radhus År 2025

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:

0dab41c2901bcf6384a6ede976d80d7c0bde3cd2193c850463ee6bcab4d03e109b390aeeaa6ea427d06e8c535d97d98dd4b442847e28ae7d60d2f75a6c67c46



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.