Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ripahejdan nr 1

747000-0535

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ripahejdan nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 1946-04-30 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet
Föreningens äger byggnad och mark med beteckningen: :

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ripahejdan 1	1946	Trelleborg

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme från Trelleborgs Energi.

Fastighetens värdeår är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 051 kvadratmeter, varav 867 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 st
2 rok	5 st
3 rok	6 st
4 rok	1 st

Antonie

Karlsson

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Ludvig & Co

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 14 st.
Av föreningens medlemslägenheter har 3 st överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Hallberg	Styrelseledamot, Ordförande
Anton Karlsson	Styrelseledamot
Eva-Lis Carlsson	Styrelseledamot
Gun Kvandt	Styrelsesuppleant
Thord Göran Larsson	Styrelsesuppleant

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollfört sammanträde.

Revisor

Hans Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls under 2025-07-29.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärden 2024: Taxeringsvärdet är 8 045 338 kronor.

Fastighetsavgiften blir 1 724 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Underhåll och förbättringar

1989	Byte till isolerglas fönster
1992	Byte av el i samtliga lägenheter
1995	Byte av takpapp, läkt och takpannor, inplåtning av skorstenar och huvar.
2004	Byte av avloppsstammar, vattenstammar och badrum
2012	Byte till säkerhetsdörrar
2012	Byte till automatiserad trappbelysning
2012	Införande av postlådor i trapphus
2012	Klinker i tvättstuga
2012	Ny toalettstol i tvättstuga
2013	Byte av portkods doser

Antonie

2014	Byte av fläkt i torkrum
2014	Byte av torktumlare
2014	Byte av vattenrör i källaren
2015	Byte av gasbrännare och varmvattenberedare
2017	Monterat brandsläckare, dörrstängare, självlysande nödutgångs skyltar
	Seriekopplade brandvarnare.
2017	Fiber inkoppling
2018	Brandisolering av vattenstammar i källaren.
2019	Plattläggning södra gaveln
2020	Ny tvättmaskin installerades
2020	Byte från analog till digital TV
2021	Nytt porttelefonsystem
2021	Renovering av balkonggolv till 2 lgh samt murning vid portar och grund.
2021	Ny tvättmaskin
2022	Spolning av avloppsledningar i alla lägenheter samt spolning av huvudavloppsledning.
2023	Byte från gas till fjärrvärme för uppvärmning och varmvatten.
2023	Relining av huvudavloppsledning.
2024	Relining av ventilationskanaler. Besiktning OVK.
2024	Grävde upp buskar och anlade gräsmatta på framsidan av huset
2024	Byte av alla brandvarnare samt komplettering av brandvarnare i källare o vind.
2025	Byte rörledningar av inkommande vatten trappa A
2025	Byte av lås samt in kortläsare till källardörren

Antonk

Bostadsrättsföreningen Ripahejdan nr 1
Org.nr 747000-0535

Flerårsöversikt (Kkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	677	648	604	590
Resultat efter finansiella poster	-375	43	-668	-229
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	753	720	669	653
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 215	2 802	2 580	1 638
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 897	3 397	3 128	1 985
Sparande per kvm (kr/kvm)	-199	-149	-200	-135
Räntekänslighet (%)	5	5	5	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	2 398	224	254	469
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	96	96

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 051 m² , varav 867 m² utgör lägenhetsyta och 184 m² källare

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	22 050	272 281	-61 852	42 644	**275 123**
Ökning av yttre underhåll		10 939	-10 939		**0**
Disposition av föregående års resultat:			42 644	-42 644	**0**
Årets resultat				-374 992	**-374 992**
Belopp vid årets utgång	**22 050**	**283 220**	**-30 147**	**-374 992**	**-99 869**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-30 147
årets förlust	-374 992
	-405 139

behandlas så att	
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-26 952
Avsättes till fond för yttre underhåll	24 136
i ny räkning överföres	-402 323
	-405 139

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	676 588	647 807
		676 588	**647 807**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-149 560	-167 168
Fastighetsavgift/skatt	4	-24 136	-22 820
Driftskostnader	5	-368 555	-292 352
Övriga kostnader	6	-186 615	-160 489
Personalkostnader	7	-48 139	-36 797
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-165 688	199 419
		-942 693	**-480 207**
Rörelseresultat		**-266 105**	**167 600**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 228	3 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-110 115	-128 512
		-108 887	**-124 956**
Resultat efter finansiella poster		**-374 992**	**42 644**
Resultat före skatt		**-374 992**	**42 644**
Årets resultat		**-374 992**	**42 644**

Karsson

Hall
Antonie

Bostadsrättsföreningen Ripahejdan nr 1
Org.nr 747000-0535

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	3 214 222	3 318 743
Inventarier, verktyg och installationer	12	28 547	33 619
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	0
		3 242 769	**3 352 362**
Summa anläggningstillgångar		**3 242 769**	**3 352 362**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	14	3 823	48 989
Övriga fordringar	15	0	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	11 371	10 807
		15 194	**59 801**
Kassa och bank		173 092	149 240
Summa omsättningstillgångar		**188 286**	**209 041**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 431 055**	**3 561 403**

Kari 55 02

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 050	22 050
Fond för yttre underhåll		283 220	272 281
		305 270	**294 331**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-30 147	-61 852
Årets resultat		-374 992	42 644
		-405 139	**-19 208**
Summa eget kapital		**-99 869**	**275 123**
Långfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut		3 347 805	2 914 057
Kortfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut		51 252	31 252
Leverantörsskulder	18	84 517	258 712
Aktuella skatteskulder	19	3 086	2 228
Övriga skulder	20	1 410	1 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	42 854	78 127
Summa kortfristiga skulder		**183 119**	**372 223**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 431 055**	**3 561 403**

KMBSSO
Hae
Antonk

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-374 992	42 644
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		165 688	-199 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-209 304**	**-156 775**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		1 809	-1 809
Förändring av kundfordringar		43 357	-43 764
Förändring av kortfristiga fordringar		-556	2 978
Förändring av leverantörsskulder		-174 196	-7 892
Förändring av kortfristiga skulder		-34 911	26 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-373 801**	**-181 128**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-56 095	-579 662
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån/nytt lån		453 748	468 748
Årets kassaflöde		**23 852**	**-292 042**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		149 240	441 283
Likvida medel vid årets slut		**173 092**	**149 240**

KWASEN

Hab
Antoine

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt uppdatering av nya regler enligt BFNAR 2023:1. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll
Föreningen sätter av 0,3% av taxeringsvärdet till yttre hållsfonden. Föreningen har ingen uppdaterad underhållsplan.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 - 9 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

Skatter
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt
Årsavgift / 867 kvadratmeter lägenhetsyta

Skuldsättning per kvm
Utgående balans på lånekontot / 1051 kvadratmeter lägenhetsyta

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt
Utgående balans på lånekontot / 867 kvadratmeter totalyta

Sparande per kvm
Resultat+avskrivningar+planerat underhåll / 1051

Räntekänslighet
Utgående balans på lånekontot / årsavgifterna

Energikostnad /kvm
Kostnad för uppvärmning, el, vatten / 1051

Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Hyresintäkter	652 607	623 832
Intäkter kabel-TV	19 992	19 992
Intäkter torkvinden	3 972	3 972
Öresutjämning	17	11
	676 588	**647 807**

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Rep. Gemensamma utrymmen	6 631	6 875
Rep vitvaror	7 819	4 068
Rep. Lås	47 695	17 838
Rep. VVS	15 815	12 080
Rep. Brandsäkerhet	2 110	26 226
Rep. Fönster	6 578	9 863
Rep. Mark/gård/utemiljö	53 868	90 218
Rep. Byggnad	9 044	0
	149 560	**167 168**

Not 4 Fastighetsskatt

	2025	2024
Fastighesskatt/avgift	24 136	22 820
	24 136	**22 820**

Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
El	28 247	24 281
Gas	244 912	170 786
Vatten	42 687	40 527
Sophämtning/renhållning	17 375	25 395
Fastighetsförsäkringar	19 699	17 149
Digital TV	15 635	14 214
	368 555	**292 352**

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	34 530	15 500
Städning och renhållning	128	0
Övriga lokalkostnader	256	0
Förbrukningsinventarier	34 530	0
Förbrukningsmaterial	17 820	180
Kreditförsäljningskostnader	7 640	7 149
Inkasso och KFM-avgifter	-7 940	3 180
Kontorsmateriel	330	0
Telekommunikation	715	507
Redovisningstjänster	79 510	113 172
Redovisningskostnader utanför avtal	11 145	14 246
Bankkostnader	20 731	3 634
Advokat/juristkostnader	21 750	0
Övriga externa kostnader	0	1 000
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0	1 120
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla		800
	221 145	**160 488**

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	43 050	29 700
Sociala kostnader	5 089	7 097
	48 139	**36 797**

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**48 139**	**36 797**

Karsson
Hans
Anton

Not 8 Avskrivning

	2025	2024
Årets avskrivning	165 688	157 461
Rättelse avskrivning år 2023	0	-356 880
	165 688	**-199 419**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	1 228	3 503
Skattefria ränteintäkter	0	53
	1 228	**3 556**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränta Swedbank	114 181	121 952
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	51	2 372
Räntekostnader för kortfristiga skulder	-4 157	4 157
Räntekostnader för skatter och avgifter	40	31
	110 115	**128 512**

Not 11 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 863 887	3 844 659
Inköp	56 095	1 130 975
Försäljningar/utrangeringar	0	-111 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 919 982**	**4 863 887**
Ingående avskrivningar	-1 545 144	-1 865 022
Försäljningar/utrangeringar	0	111 747
Årets avskrivningar	-160 616	-148 749
Rättelse avskrivning 2023	0	356 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 705 760**	**-1 545 144**
Utgående redovisat värde	**3 214 222**	**3 318 743**
Taxeringsvärden byggnader	8 000 000	7 000 000
Taxeringsvärden mark	2 888 000	3 939 000
	10 888 000	**10 939 000**

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 154	90 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**90 154**	**90 154**
Ingående avskrivningar	-56 535	-47 823
Årets avskrivningar	-5 072	-8 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-61 607**	**-56 535**
Utgående redovisat värde	**28 547**	**33 619**

Not 13 Pågående byggnation

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	551 313
Årets investeringar - relining	0	0
Omklassificeringar		-551 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 14 Kundfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kundfordringar	3 823	47 180
	3 823	**47 180**

Not 15 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Behållning Skattekonto	0	5
	0	**5**

Not 16 Förutbetalda kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 092	9 497
Övriga förutbetalda kostnader	1 279	1 310
	11 371	**10 807**

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 399 057 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 347 805	2 914 057
	3 347 805	**2 914 057**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 252	31 252
	51 252	**31 252**

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	-84 517	-258 712
	-84 517	**-258 712**

Not 19 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	-43 870	-20 592
Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	46 956	22 820
	3 086	**2 228**

Not 20 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3	
Personalskatt	1 050	930
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	357	974
	1 410	**1 904**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostnader el	3 187	2 126
Uppl kostnader värme	34 001	23 664
Upplupna räntekostnader	3 381	4 157
Förutbetalda avgifter	0	16 300
Övriga upplupna kostnader bokföring	2 285	31 879
	42 854	**78 126**

Not 22 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Inger Hansson, Ludvig & Co

Årsredovisningen beslutades

Trelleborg

Anders Hallberg
Styrelseledamot, Ordförande

Anton Karlsson
Styrelseledamot
2026/04-14

Eva-Lis Carlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-16

Hans Nilsson
Revisor