

Årsredovisning 2022

Bostadsrättsföreningen Ripacentrum



**Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
1 januari - 31 december 2022**

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostads- och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens nuvarande stadgar antogs 2018-05-02.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ripahejdan 6
Kommun: Trelleborg
Areal: 2503 kvm

Fastigheten är försäkrad genom Dina Försäkringar.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2891 kvadratmeter, varav 2721 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 170 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt och 4 butikslokaler med hyresrätt.

I butikslokalerna bedrivs följande verksamheter:

Butikslokal 1 Fudge tillverkning
Butikslokal 2 Massage
Butikslokal 3 Hälsovård
Butikslokal 4 Nagel- och fotvård

Garage

Det finns 10 stycken varmgarage, samt 11 stycken kallgarage att hyra men då antalet garage är mindre än antalet lägenheter tillämpas ett kösystem för garageplatserna.

Fastighetens tekniska status

Nedanstående större åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Säkerhetsdörrar	2000
Stenläggning av gården	2002
Fogning av fasad	2003–2011
Elektroniskt låssystem	2010
Porttelefoner	2010
Omläggning av tak	2011
Relining av avloppsstammarna	2013
Fiberkabel till bredband	2014
Installerat brandlarm på vinden och i pannrum och tvättstugor	2016
Byte av tak på garagen	2016

Ny belysning i trapphus/källare	2018
Byte av vattenrör till servisen	2018
Byte av tappvattenledningar från källare till lägenheter	2021
Dragit in fjärrvärme	2022

Förvaltning och avtal

Yttre miljö	TTA
Trappstädning	TTA
Snö och halkbekämpning	Bygg och Trädgårdsteknik AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 41 st.

Nya medlemmar under året är:

Ove Karlsson och Margareta Rydberg, Emina Crnovrsanin, Marie Frid, Besim Bahovic, Frank Hedin,
Diala Salman

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ingvar Lindquist	Ordförande
Carina Thell	Kassör
John Thörnlund	Sekreterare
Stellan Holsbrink	Ledamot
Eni Llupo	Ledamot
Irene Tobiaeson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sten-Erik Persson	Ordinarie
Magnus Jönsson	Ordinarie
Christer Tobiaeson	Suppleant

Valberedning

Kenth Persson

Kassaförvaltare

Milenka Stanojevic

Årsstämma

Föreningens årsstämma hölls 2022-05-25 i Café Vattentornet på Stortorget i Trelleborg.

Verksamhetsberättelse

Följande har genomförts under verksamhetsåret 2022:

- Relinat samlingsstammen.
- Dragit in Fjärrvärme.
- Ny port telefoni.
- Asfalterat garage uppfarten.
- Nya hygrotorker i torkrum A & B.
- Renoverat och målat torkrum A & B.
- Målat källargången vid kontoret.
- Översyn av skyddsrum.

RESULTATRÄKNING	2021	2022
INTÄKTER		
Månadsavgifter	1 688 688,00	1 722 468,00
Hyror	330 027,00	282 551,00
Inträdesavgifter	13 000,00	7 331,00
Övriga intäkter	88 184,00	25 362,00
Ränteintäkter	0,00	1 147,62
SUMMA INTÄKTER	2 119 899,00	2 038 859,62
KOSTNADER		
El	0,00	645 261,00
Bränsle	497 409,00	221 984,00
Konsumtionsavgifter	212 782,00	119 236,00
Reparation och underhåll	3 113 103,72	1 420 154,81
Bredband	97 209,00	76 485,00
Brandlarm	17 480,00	2 250,00
Försäkringar	37 254,00	38 275,00
Fastighetsskötsel	125 243,00	122 868,00
Fastighetsförvaltning	118 783,50	150 984,00
Arbetsgivaravgifter	12 605,00	14 019,00
Fora	200,00	200,00
Brf: skattekostnader	68 539,00	69 769,00
Kostnader årsmöte	2 315,00	3 895,00
Bankkostnader	1 008,00	27 741,50
Räntekostnader	97 565,00	120 980,00
Övriga kostnader	84 143,85	44 978,24
Avskrivning på fastighet	40 782,00	40 782,00
Avsättning till Inre Fond	50 660,64	51 674,04
SUMMA KOSTNADER	4 577 082,81	3 171 536,59
ÅRETS RESULTAT	-2 457 183,81	-1 132 676,97

BALANSRÄKNING	2021-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Bank	Not 1 1 125 299,73	495 213,10
Placeringskonto		750 00,00
Skattekonto	198,00	421,00
Värdepappersfond - Sekura	131 421,13	131 421,13
Förutbetalda kostnader	21 976,00	47 723,00
	1 278 894,86	1 424 778,23
154 447,13		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fastighet	3 398 530,00	3 398 530,00
	3 398 530,00	3 398 530,00
SUMMA TILLGÅNGAR	4 677 424,86	4 823 308,23
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
KORTFRISTIGA SKULDER		
Upplupna kostnader	267 582,00	224 743,00
Förutbetalda hyror	152 578,00	182 577,00
	420 160,00	407 320,00
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 2 6 139 375,00	7 346 875,00
	6 139 375,00	7 346 875,00
VÄRDEMINSKNINGSKONTO		
	1 497 716,45	1 538 498,45
	1 497 716,45	1 538 498,45
EGET KAPITAL		
Grundavgift	122 743,00	122 743,00
Dispositionsfond	156 186,94	156 186,94
Inre Fond	227 911,30	271 029,64
Balanserat resultat	-1 429 484,02	-3 886 667,83
Årets resultat	-2 457 183,81	-1 132 676,97
	-3 379 826,59	-4 469 385,22
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	4 677 424,86	4 823 308,23

NOTER	2021-12-31	2022-12-31
Not 1		
Bank		
SEB Placeringskonto		250 000,00
SEB Placeringskonto		500 000,00
SEB	174 806,54	220 462,29
SEB Sparkonto	950 493,19	274 750,81
	<u>1 125 299,73</u>	<u>1 245 213,10</u>

Not 2			Ränte- sats	Villkors- ändringsdag
Skulder till kreditinstitut				
SEB Bolån (46514122)	0,00	1 440 000,00	1,54%	2025-02-28
SEB Bolån (15477423)	350 000,00	290 000,00	1,09%	2026-04-28
SEB Bolån (27577245)	309 375,00	296 875,00	1,06%	2025-10-28
SEB Bolån (33187092)	2 355 000,00	2 295 000,00	2,16%	2024-01-28
SEB Bolån (45305074)	3 125 000,00	3 025 000,00	1,40%	2026-03-28
	<u>6 139 375,00</u>	<u>7 346 875,00</u>		

Trelleborg 05 / 04 2022


Ingvar Lindquist
Ordförande


Carina Thell
Kassör


Stellan Holsbrink
Ledamot


John Thörlund
Sekreterare

Eni Llupo
Ledamot



Irene Tobiaeson
Suppleant

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RIPACENTRUM REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Ripacentrum utsedda revisorer, har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för år 2022, och avgiver efter verkställt uppdrag följande revisionsberättelse.

Räkenskaperna är förda med noggrannhet och omsorg.
Inkomster och utgifter är styrkta med vederbörliga verifikationer.

Trelleborg i mars 2023.

Sten-Erik Persson

Sten-Erik Persson

Magnus Jönsson

Magnus Jönsson