

# Årsredovisning 2019

## Bostadsrättsföreningen Ripacentrum



**Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari - 31 december 2019**

## 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 gas.

### 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 Frisörsalong
- Butikslokal 2 Massage
- Butikslokal 3 Fudge tillverkning
- 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
Bredbandsinstallation	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

### Förvaltning och avtal

Yttre miljö	TTA
Trappstädning	TTA
Snö och halkbekämpning	Joäng

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 41 st.

Nya medlemmar under året är:

Aiste Krasauskiene och Mantas Krasauskas  
Dzemaal Crnovrsanin  
Simon Wallin  
Amin Touamria och Amina Ljesnjanin  
Jessika Larsson  
Camilla Larsson  
Linda Tan Mårtensson  
Luca Di Filippantonio

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ingvar Lindquist	Ordförande
Carina Thell	Kassör
Kenneth Andersson	Sekreterare
Håkan Larsson	Ledamot
Stellan Holsbrink	Ledamot
Alexander Mårtensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Sten-Erik Persson	Ordinarie
Magnus Jönsson	Ordinarie
Camilla Goosen	Suppleant

### Valberedning

Britt Sandström  
Kenth Persson

### Kassaförvaltare

Milenka Stanojevic

### Årsstämma

Föreningens årsstämma hölls 2019-05-15 i Café Vattentornet på Stortorget i Trelleborg.

## Verksamhetsberättelse

Följande har genomförts under 2019:

- Separerat spill- och dagvatten.
- Nya garageportar till varmgaragen och nya motorer till kallgaragen.
- Plattsättning för skydd av fasad.
- Uppsättning av övervakningskameror i källaren.
- Radonmätning

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>INTÄKTER</b>		
Månadsavgifter	1 622 976,00	1 655 424,00
Hyror	258 171,00	267 580,00
Medlemsavgifter	8 000,00	7 600,00
Övriga intäkter	0,00	11 234,00
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>1 889 147,00</b>	<b>1 941 838,00</b>
<b>KOSTNADER</b>		
Bränsle	471 861,00	432 838,00
Konsumtionsavgifter	169 479,00	177 952,00
Reparation och underhåll	405 617,00	720 179,29
Kabel-TV	15 332,00	0,00
Bredband	81 180,00	96 512,00
Brandlarm	20 925,00	20 928,00
Försäkringar	35 438,00	34 587,00
Fastighetskötsel	152 892,00	144 925,00
Trappstädning	0,00	0,00
Fastighetsförvaltning	69 210,00	68 570,00
Arbetsgivaravgifter	14 203,00	17 802,00
Fora	0,00	200,00
Brf: skattekostnader	62 325,00	63 227,00
Kostnader årsmöte	3 133,00	2 766,00
Kostnad Brf 60-årsjubileum	0,00	33 500,00
Konsultkostnader	0,00	15 125,00
Bankkostnader	1 200,00	1 003,00
Räntekostnader	52 081,00	70 083,00
Övriga kostnader	75 496,47	38 444,33
Avskrivning på fastighet	40 782,00	40 782,00
Avsättning till Inre Fond	48 689,28	49 662,72
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>1 719 843,75</b>	<b>2 029 086,34</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>169 303,25</b>	<b>-87 248,34</b>

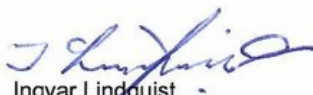


<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Bank	Not 1	904 474,67	741 095,54
Skattekonto		271,00	198,00
Värdepappersfond - Sekura		131 421,13	131 421,13
Förutbetalda kostnader		21 677,00	22 293,00
		<u>1 057 843,80</u>	<u>895 007,67</u>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fastighet		3 398 530,00	3 398 530,00
		<u>3 398 530,00</u>	<u>3 398 530,00</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 456 373,80</b>	<b>4 293 537,67</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Opplupna kostnader		217 217,00	307 636,00
Förutbetalda hyror		127 430,00	162 662,00
		<u>344 647,00</u>	<u>470 298,00</u>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 2	3 765 432,00	3 522 877,00
		<u>3 765 432,00</u>	<u>3 522 877,00</u>
<b>VÄRDEMINSKNINGSKONTO</b>			
		<u>1 375 370,45</u>	<u>1 416 152,45</u>
		<b>1 375 370,45</b>	<b>1 416 152,45</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
Grundavgift		122 743,00	122 743,00
Dispositionsfond		156 186,94	156 186,94
Inre Fond		287 690,79	288 225,00
Balanserat resultat		-1 764 999,63	-1 595 696,38
<b>Årets resultat</b>		<u>169 303,25</u>	<u>-87 248,34</u>
		<b>-1 029 075,65</b>	<b>-1 115 789,78</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>4 456 373,80</b>	<b>4 293 537,72</b>

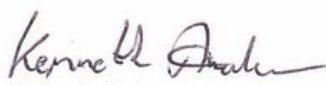
NOTER	2018-12-31	2019-12-31
<b>Not 1</b>		
<b>Bank</b>		
SEB	228 981,48	265 602,35
SEB Sparkonto	<u>675 493,19</u>	<u>475 493,19</u>
	<b>904 474,67</b>	<b>741 095,54</b>

Not 2			Ränte- sats	Villkors- ändringsdag
<b>Skulder till kreditinstitut</b>				
Stadshypotek	291 627,00	243 502,00	1,77%	Rörlig ränta
Stadshypotek	61 930,00	0,00		
SEB Bolån	530 000,00	470 000,00	1,85%	2021-04-28
SEB Bolån	346 875,00	334 375,00	1,71%	2020-10-28
SEB Bolån	<u>2 535 000,00</u>	<u>2 475 000,00</u>	2,16%	2024-01-28
	<b>3 765 432,00</b>	<b>3 522 877,00</b>		


Trelleborg 18/4 2020

  
Ingvar Lindquist  
Ordförande

  
Carina Thell  
Kassör

  
Kenneth Andersson  
Sekreterare

  
Håkan Larsson  
Ledamot

  
Stellan Holsbrink  
Ledamot

  
Alexander Mårtensson  
Suppleant

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RIPACENTRUM REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Ripacentrum utsedda revisorer, har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för år 2019, och avgiver efter verkställt uppdrag följande revisionsberättelse.

Räkenskaperna är förda med noggrannhet och omsorg.  
Inkomster och utgifter är styrkta med vederbörliga verifikationer.  
Försäkringshandlingarna för anläggningen är helt i sin ordning.  
Protokoll från förenings- och styrelsesammanträden har genomgåts och ger ej anledning till erinran.

Trelleborg i april 2020.



Sten-Erik Persson



Magnus Jönsson