

Årsredovisning

2020

Bostadsrättsföreningen Ripacentrum



**Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
1 januari - 31 december 2020**

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	Bygg och Trädgårdsteknik AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 41 st.

Nya medlemmar under året är:

Carola Christiansen
Emi Llupo o:hx Burburije Fazliu
Erika Svensson
Elliot Willén
Annica Rosengren

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ingvar Lindquist	Ordförande
Carina Thell	Kassör
Alexander Mårtensson	Sekreterare (flyttat och avgått ur styrelsen)
Håkan Larsson	Ledamot
Stellan Holsbrink	Ledamot
Jessica Larsson	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 2019-05-13 i Café Vattentornet på Stortorget i Trelleborg.

Verksamhetsberättelse

Följande har genomförts under verksamhetsåret 2020:

- Ny belysning vid garagen.
- Två TV/videokameror uppsatta vid garagen.
- Målning av droppblecken och vindsfönsterna.
- Byte av tre dörrar i källargången.
- Inköp av ny torktrumma till tvättstuga B.

RESULTATRÄKNING	2019	2020
INTÄKTER		
Månadsavgifter	1 655 424,00	1 672 008,00
Hyrer	267 580,00	321 050,00
Inträdesavgifter	7 600,00	6 600,00
Övriga intäkter	11 234,00	12 141,00
SUMMA INTÄKTER	1 941 838,00	2 011 799,00
KOSTNADER		
Bränsle	432 838,00	419 659,00
Konsumtionsavgifter	177 952,00	164 164,00
Reparation och underhåll	720 179,29	509 633,91
Bredband	96 512,00	96 512,00
Brandlarm	20 928,00	20 964,00
Försäkringar	34 587,00	35 986,00
Fastighetsskötsel	144 925,00	150 425,00
Fastighetsförvaltning	68 570,00	73 037,00
Arbetsgivaravgifter	17 802,00	11 098,00
Fora	200,00	200,00
Brf: skattekostnader	63 227,00	66 407,00
Kostnader årsmöte	2 766,00	2 740,00
Kostnad Brf 60-årsjubileum	33 500,00	0,00
Konsultkostnader	15 125,00	0,00
Bankkostnader	1 003,00	1 357,50
Räntekostnader	70 083,00	71 023,00
Övriga kostnader	38 444,33	44 189,65
Avskrivning på fastighet	40 782,00	40 782,00
Avsättning till Inre Fond	49 662,72	50 160,24
SUMMA KOSTNADER	2 029 086,34	1 758 338,30
ÅRETS RESULTAT	-87 248,34	253 460,70

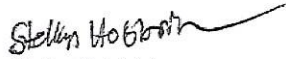
BALANSRÄKNING		2019-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Bank	Not 1	741 095,54	635 889,34
Skattekonto		198,00	198,00
Värdepappersfond - Sekura		131 421,13	131 421,13
Förutbetalda kostnader		22 293,00	23 026,00
		<u>895 007,67</u>	<u>790 534,47</u>
154 447,13			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fastighet		3 398 530,00	3 398 530,00
		<u>3 398 530,00</u>	<u>3 398 530,00</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		4 293 537,67	4 189 064,47
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
		2019-12-31	2020-12-31
KORTFRISTIGA SKULDER			
Upplupna kostnader		307 636,00	154 399,00
Förutbetalda hyror		162 662,00	165 217,00
		<u>470 298,00</u>	<u>319 616,00</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 2	3 522 877,00	3 310 377,00
		<u>3 522 877,00</u>	<u>3 310 377,00</u>
VÄRDEMINSKNINGSKONTO			
		1 416 152,45	1 456 934,45
		<u>1 416 152,45</u>	<u>1 456 934,45</u>
EGET KAPITAL			
Grundavgift		122 743,00	122 743,00
Dispositionsfond		156 186,94	156 186,94
Inre Fond		288 225,00	252 691,10
Balanserat resultat		-1 595 696,38	-1 682 944,42
Årets resultat		-87 248,34	253 460,70
		<u>-1 115 789,78</u>	<u>-897 862,68</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		4 293 537,72	4 189 064,47

NOTER	2019-12-31	2020-12-31
Not 1		
Bank		
SEB	265 602,35	135 396,15
SEB Sparkonto	<u>475 493,19</u>	<u>500 493,19</u>
	741 095,54	635 889,34

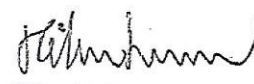
Not 2			Ränte- sats	Villkors- ändringsdag
Skulder till kreditinstitut				
Stadshypotek	243 502,00	163 502,00	2,02%	Rörlig ränta
SEB Bolån	470 000,00	410 000,00	1,85%	2021-04-28
SEB Bolån	334 375,00	321 875,00	1,06%	2025-10-28
SEB Bolån	<u>2 475 000,00</u>	<u>2 415 000,00</u>	2,16%	2024-01-28
	3 522 877,00	3 310 377,00		

Trelleborg 21/11 2021


Ingvar Lindquist
Ordförande


Stellan Holsbrink
Ledamot


Carina Thell
Kassör

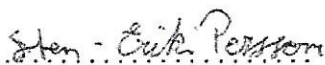

Håkan Larsson
Ledamot

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RIPACENTRUM REVISIONSBERÄTTELSE

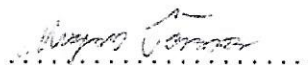
Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Ripacentrum utsedda revisorer, har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för år 2020, och avgiver efter verkställt uppdrag följande revisionsberättelse.

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

Trelleborg i april 2021.



Sten-Erik Persson



Magnus Jönsson