

# **Årsredovisning**

**2011-01-01--2011-12-31**

**Riberstads Samfällighetsförening**  
**Orgnr 717905-3256**

# Riberstads Samfällighetsförening

## 717905-3256

### ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2011

Styrelsen för Riberstads Samfällighetsförening får härmed lämna följande årsredovisning för föreningens förvaltning under tiden 2011-01-01 – 2011-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### *Verksamhet*

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av gemensamhetsanläggning som tillkommit enligt anläggningsbeslut 2001-12-14 (Lantmäterimyndigheten, Malmö stad). Anläggningen utgörs av fyra sektioner, där *sektion 1* utgörs av kommunikationsytor, planteringar och belysningsanläggningar på kvartersmark, *sektion 2* av dagvattensystem inklusive dammar, pumpanläggningar, fontäner m.m., *sektion 3* av sopsugsanläggning i områdets norra del och *sektion 4* av sopsugsanläggning i områdets södra del. Andelsägare i gemensamhetsanläggningen är fastighetsägare inom kvarteren Salongen (nr 1-54), Hytten (nr 1-8), Propellern (nr 1-8), Skansen 1 och Hamnen 33.1.

### *Styrelse*

Styrelsen, vald vid föreningsstämma 2011-04-28, har haft följande sammansättning:

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Period</u>
Rolf Åhlander (ordförande)	2011-04-28 – 2013-04-26
Lars Tufvesson (sekreterare)	2010-04-28 – 2012-04-26
Matts Elmenius	2011-04-28 – 2013-04-26
Hans Erik Tönnheim	2010-04-28 – 2012-04-26
Håkan Mårtensson	2010-04-28 – 2012-04-26
 <u>Suppleanter</u>	
Claes Löwenborg	2011-04-28 – 2012-04-26
Susanna Lindelöw	2011-04-28 – 2012-04-26
Tom Johnsson	2011-04-28 – 2012-04-26

### *Revisorer och revisorssuppleanter*

Revisorer och revisorssuppleanter har under verksamhetsåret varit:

#### Revisorer

KPMG AB, med auktoriserad revisor Jonas Nihlberg  
Av föreningen vald revisor Patricia Wallner

# **Riberstads Samfällighetsförening**

## **717905-3256**

### ***Valberedning***

Till valberedning valdes vid ordinarie stämman år 2011:

Kenth Lehmann (sammankallande)

Eva Matell

Bo Forstenius

### ***Förvaltning***

Under verksamhetsåret har åtta protokollförda styrelsemöten och en föreningsstämma hållits.

Företaget Fint Ute har under verksamhetsåret svarat för skötseln av samfällighetens växter, gator, dagvattenanläggningar och dammar.

Samarbetet med HSB avseende ekonomisk förvaltning har löpt under året och kommer att fortsätta under ett år till, enligt avtal.

### **Sektion 1 och 2**

Gemensamhetsanläggningens sektion 1 omfattar områdets kommunikationsytor, planteringar och belysning medan sektion 2 omfattar dagvattensystemen.

Inom samfällighetens styrelse har vi år efter år konstaterat att området inte har den trafikmiljö och trafiksäkerhet, som man kan kräva av ett modernt bostadsområde. Vidare har vi funnit att delar av gemensamhetsanläggningen inte har en ur drift- och underhållssynpunkt tillfredsställande utformning.

De trafikmässiga bristerna vad gäller Salongsgatan –som är gågata – beror på att den är lång och öppen för genomgående trafik samt har en rak och på sina ställen bred utformning, vilket leder till betydligt högre hastigheter än önskvärt. Rodergatan – som är gångfartsgata (tidigare gårdsgata) – tillåter också genomfartstrafik, är likaledes rak och har dessutom en markerad gångbana (och relativt få gångtrafikanter), som förleder bilisterna att köra fortare än i gånghastighet.

Diskussioner pågår ständigt med Malmö Stad angående trafiksituationen och önskemål finns från samfälligheten att skyltningen i området skall ses över och bli tydligare. Under året kompletterade styrelsen skyltningen vid samtliga infarter, dessa skyltar demonterades av Malmö Stad då de ej stämde med Malmö Stads skyltpolicy.

Under året har det förekommit problem vid ett flertal tillfällen med belysningen i området. Detta har berott dels på utbyggnaden av Salongen 35 och dels på övrig utbyggnad de senaste åren i området. Detta har medfört att ritningsunderlaget inte har varit komplett vilket i sin tur har omöjliggjort ordentlig felsökning av elfel. Malmö Stad håller på att komplettera ritningsunderlaget och kommer att överlämna detta till samfällighetsföreningen inom kort.

# Riberstads Samfällighetsförening

## 717905-3256

### Sektion 3 och 4

Sektionerna 3 och 4 omfattar områdets sopsugssystem.

Sopsugsanläggningen har fungerat bra under året (2011) med endast ett fåtal störningar. Sopsugen är indelad i två olika system: Den norra delen har dockningspunkten mellan Studeum och Turning Torso medan den södra delen har dockningspunkten på hamnplanen i Bo01:s småbåtshamn.

Redan under 2009 justerade VA SYD taxorna för matavfallet till 100:-/ton, att jämföra med 950:-/ton för restavfall. Målet med denna prissättning är att motivera boende att sortera ut matavfall i större utsträckning. Den som kastar organiskt avfall på rätt sätt sparar både pengar och miljö.

Tyvär har andelen organiskt avfall vi sorterar ut minskat under året och motsvarar endast cirka 7 % av det totala avfallet. Det kortsiktiga målet för Malmö Kommun ligger på 30 %.

Vårt att notera är att kostnader för service och underhåll av sopsugen stiger med åldern på sopsugsanläggningen. I vår underhållsplan finns dessa ökade kostnader med så att ekonomiska medel ska finnas för att finansiera framtida reparationer.

Salongen 35 har färdigställts under 2011 och tillhörande sopsugsnedkast har börjat användas. En sopsugssamfällighet ska bildas för berörda fastigheter.

### Förslag till resultatdisposition

#### Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	45 066
Årets resultat	257 472
<b>Summa</b>	<b>302 538</b>

#### Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	302 538
<b>Summa</b>	<b>302 538</b>

### Brf-ekonomens slutord

Resultaträkningen visar årets resultat före yttre fondavsättning. Enligt bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003.4 skall inte fondavsättningen tas upp i resultaträkningen utan reserveringen skall ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital dvs direkt i balansräkningen. Bokföring skall också ske under räkenskapsåret då det är styrelsen som skall godkänna den och inte stämman. Det faktiska resultatet blir då 257.472:-kr – 150.000.-kr(fondavsättning)=107.472:-kr.

**Riberstads Samfällighetsförening**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>1 473 895</b>	<b>1 530 474</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 165 650	-1 188 911
Löpande underhåll	Not 3	-66 764	-41 549
Avskrivningar	Not 4	0	-3 666
Summa fastighetskostnader		<u>-1 232 414</u>	<u>-1 234 126</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>241 481</b>	<b>296 348</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 991	4 793
Summa finansiella poster		<u>15 991</u>	<u>4 793</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>257 472</b>	<b>301 141</b>

## Riberstads Samfällighetsförening

Balansräkning	2011-12-31	2010-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Summa anläggningstillgångar	0	0
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	34 121	27 656
Avräkningskonto HSB Malmö	1 340 831	910 608
Övriga fordringar	Not 5 134 678	134 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6 107 001	209 283
	<u>1 616 631</u>	<u>1 282 225</u>
 <i>Kassa och bank</i>		
Kassa och Bank	4 536	0
	<u>4 536</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>1 621 167</u>	<u>1 282 225</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<u>1 621 167</u>	<u>1 282 225</u>

## Riberstads Samfällighetsförening

## Balansräkning

2011-12-31

2010-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 7

*Bundet eget kapital*

Fond för yttre underhåll

778 000

478 000

778 000

478 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

45 066

43 925

Årets resultat

257 472

301 141

302 538

345 066

Summa eget kapital

1 080 538

823 066

**Skulder***Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

137 877

4 807

Övriga skulder

Not 8

4 536

4 536

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 9

398 217

449 816

540 630

459 159

Summa skulder

540 630

459 159

**Summa eget kapital och skulder****1 621 167****1 282 225****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

varav frigjorda

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

**Riberstads Samfällighetsförening****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.  
Datorer avskrivs med 33,3%.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan  
Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och lanspråkstagande av yttre fond enligt stämmans beslut gällande 2010, samt enligt styrelsens beslut gällande 2011.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	62 398	64 200
	<u>62 398</u>	<u>64 200</u>
<b>Gemensamma ersättningar</b>		
Sociala kostnader	19 605	17 867
	<u>19 605</u>	<u>17 867</u>
<b>Totalt</b>	<u>82 003</u>	<u>82 067</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



## Riberstads Samfällighetsförening

Noter		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Övriga intäkter	1 473 895	1 530 474
		<u>1 473 895</u>	<u>1 530 474</u>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	82 003	82 067
	Fastighetsskötsel och lokalvård	453 216	488 714
	El	87 611	82 463
	Vatten	755	0
	Sophämtning	446 622	455 027
	Övriga avgifter	8 807	7 977
	Förvaltningsarvoden	48 236	51 614
	Övriga driftskostnader	38 400	21 049
		<u>1 185 650</u>	<u>1 188 911</u>
<b>Not 3</b>	<b>Löpande underhåll</b>		
	Löpande underhåll	24 400	2 465
	Material i löpande underhåll	7 863	1 676
	Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	30 188	37 408
	Löpande underhåll markytor	4 313	0
		<u>66 764</u>	<u>41 549</u>
<b>Not 4</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Inventarier	0	3 666
		<u>0</u>	<u>3 666</u>

## Riberstads Samfällighetsförening

Noter		2011-12-31	2010-12-31			
<b>Not 5</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Fordran enl ärende AM 83619-08	269 355	269 355			
	Reservering osäker fordran	-134 677	-134 677			
		<u>134 678</u>	<u>134 678</u>			
<b>Not 6</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Upplupna intäkter	98 009	200 426			
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 992	8 857			
		<u>107 001</u>	<u>209 283</u>			
<b>Not 7</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppi. avgifter	Underhålls- fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	0	0	478 000	49 925	301 141
	Vinstdisp enl. stämmobeslut 2010			150 000	151 141	-301 141
	Avsättning år 2011 yttre fond			150 000	-150 000	
	Årets resultat					257 472
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>778 000</u>	<u>45 066</u>	<u>257 472</u>



## Ribberstads Samfällighetsförening

Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 8 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Övriga kortfristiga skulder	4 536	4 536
	<u>4 536</u>	<u>4 536</u>
<b>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Övriga upplupna kostnader	192 475	272 666
Förutbetalda hyror och avgifter	205 742	177 150
	<u>398 217</u>	<u>449 816</u>

Malmö 18,4 - 2012

Håkan Mårtensson

Lars Tufvesson

Matts Eimerius

Rolf Ahlander

Hans Erik Tönneheim

Vår revisionsberättelse har 19,4 - 2012 avgivits beträffande denna årsredovisningJonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor KPMGPatricia Wallner  
Av föreningen vald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riberstads Samfällighetsförening, org.nr 717905-3256

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riberstads Samfällighetsförening för år 2011.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riberstads Samfällighetsförening för år 2011.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar och lagen om förvaltning av samfälligheter.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

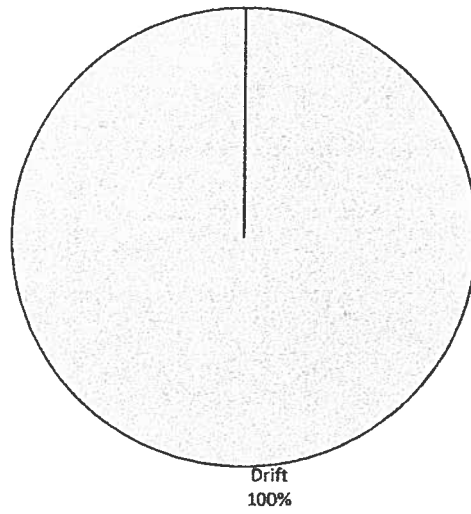
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 19 april 2012

Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

Patricia Wallner  
Lekmannarevisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

