

Org nr: 717905-3256

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2024

Styrelsen för Riberstads Samfällighetsförening får härmed lämna följande årsredovisning för föreningens förvaltning under tiden 2024-01-01 – 2024-12-31.

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, *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 1-12), Propellern (nr 1-8), Skansen 1 och Hamnen 33.1. För mer information www.riberstad.se

Styrelse

Styrelsen, vald vid föreningsstämma 2024-05-30, har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Period
Alexander Piorecki (ordförande)	2023-05-04 – 2025-05-04
Anders Adielsson (juridik)	2024-05-30 – 2026-05-30
Jonas Andersson (ekonomi)	2024-05-30 – 2026-05-30
Sofie Lejdström (trafik)	2023-05-04 – 2025-05-04
Per Brantmark (utemiljö)	2023-05-04 – 2025-05-04

Suppleanter

Tom Johnsson	2024-05-30 – 2025-05-30
--------------	-------------------------

Lars Tuveesson: Har på egen begäran avgått från styrelsen men fungerar som adjungerad sekreterare samt sköter hemsidan. Lars, som varit med i styrelsen sedan samfälligheten bildades, besitter en ovärderlig kunskap vilket gör att vi är ytterst tacksamma för att han fortsätter att hjälpa till.

Revisorer och revisorssuppleanter

Revisorer och revisorssuppleanter har under verksamhetsåret varit:
Thaha Osman vid BoRevision.

Org nr: 717905-3256

Valberedning

Till valberedning valdes vid ordinarie stämman år 2024:

Lina Nicander (sammankallande)

Christel Rönn

Jesper Bogefors

Förvaltning

Under verksamhetsåret har 8 (åtta) protokollförda styrelsemöten och en föreningsstämma hållits med 9 närvarande medlemmar.

Samfälligheten är försäkrat genom Länsförsäkringar Skåne. Detta avtal gäller tillsvidera.

HSB sköter föreningens ekonomiska förvaltning, kontaktperson hos HSB är sedan våren 2024 Tahereh Babayan och Jan Ivarsson. Samarbetet med HSB fungerar utmärkt.

Avtal

Leverantör	Ansvar	Löper ut
Envac	Sopsugsanläggningen	december 2025
Hambert Form & Trädgård	Utemiljö underhåll	december 2027
Länsförsäkringar Skåne	Försäkring	tillsvidare
Bredablick	Snöröjning	tillsvidare
HSB	Ekonomisk förvaltning	tillsvidare
VA SYD	Soptömning	tillsvidare

Ekonomi

Under de senaste åren har våra kostnader ökat betydligt, främst på grund av höjda avgifter från våra leverantörer där det är två poster som har stor inverkan på oss.

Vår leverantör för trivselmiljön (Hambert) har senaste tid rejält ökat sina priser, den senaste höjningen uppgick till knappt 30 %. Dessutom höjer Envac, som ansvarar för sopsugen årligen sina priser.

Driftstopp med anledning av vatten i sopsugsanläggningen med början slut juni gjorde att kärl fick ställas upp i offentligt utrymme. Då jobbet inte avslutades för än i oktober, drabbade det samfälligheten med en extra kostnad på 60 000 kr inkl. moms. Enligt serviceavtalet med Envac hamnade denna kostnad på samfälligheten, men vi lyckades komma överens att dela på denna med Envac.

Dessa kostnadsökningar har gjort det nödvändigt för oss att höja samfällighetsavgiften för att säkerställa en ekonomi i balans och undvika att behöva ta lån inför framtida renoveringar och förbättringsåtgärder. Vi vill inte dränera de kapital och vi ser kontinuerligt över vår intäkter för att möta ökade utgifter och bibehålla en långsiktigt stabil ekonomi.

Org nr: 717905-3256

Markskötsel och miljö

Sektion 1 och 2

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

Tidigare ansvarade Riberstad även för samtliga aquapunkter på området (alla dammar) men från 2012 har Malmö Stad övertagit detta ansvar. Dock sker skötseln i samråd med Riberstad som upphandlar och övervakar arbetet i nära samarbete med Malmö Stad. En lösning som fungerar mycket bra.

Entreprenör sedan 1 juni 2014 är Hambert Form & Trädgård. Hambert som hjälpt oss under många år med underhåll, plantering rengöring av aquapunktar och även belysning och vi är jättenöjda med ett bra samarbete. Hambert Form & Trädgård sköter även aquapunkterna, men Malmö Stad står för kostnaden.

Under 2018 påbörjade Malmö Stad arbetet med att byta ut pumparna till ett cirkulerande och därmed mer vattensparande system.

Samfälligheten gör löpande underhåll, byte av sten vid aquapunktar, byte/montering av nya gummiremsor nya på metallskydden över vattenrännor och även fastmontering av dessa kommer hända på utsatta ställe. Förutom detta sker ett kontinuerligt arbete med tilläggsplanteringar och stenläggning. Inga större underhåll planerad inom dom näste år.

Vi är medvetna om att stenbeläggningen på flera av de norrvända sidorna blivit mycket släta och har därför låtit behandla dessa med ett speciellt medel som en försiktighetsåtgärd med bra resultat.

Arbete under året

Med start 2021 har vi sett större kostnader för att resa stenar som blivit påkörda, ett problem som fortsatt under 2024. För att minska kostnaderna inväntar vi nu att flera stenar körs på innan vi åtgärdar detta eftersom det blir kostsamt att ta hit lift vid varje enskilt tillfälle. Mindre sten lyftas på plats med spett. Anledningen till ökningen beror förmodligen på att det idag kör fler budbilar i området än förut.

Belysning

Under året har vi haft periodvisa problem med fasad/gatubelysning. Ofta är det renoveringsarbeten eller vattenskadorna som orsakat problemet. Att en del av våra armaturer är kopplade till Malmö stads säkringar försvårar arbetet. Ett stort arbete läggs ner för att hålla belysningen i gång. Ett kostsamt-arbete som sköts förtjänstfullt av vår entreprenör Hambert i kombination med SPOT Electronics.

Snöröjning

Riberstad årsrapport 2024

Org nr: 717905-3256

Där har tecknats nytt snöröjningsavtal framför säsongen 2024/2025. Liksom förra säsongen har vi valt att bekämpa snön sparsamt. Detta både p.g.a. miljöskäl men också därför att snön uppskattas av barnen i området. Mindre användning av salt gör också att plattorna inte blir lika gråa. Värt att poängtera är att den s.k. genomfartsgatan, från söder till norr, inte sköts av samfälligheten utan av Malmö Stad. Den har därför saltats mer.

Trafik

Året 2024 har inte inneburit några förändringar i trafiksituationen. Rutinen med att inventera antalet parkerade bilar regelbundet har visat på att detta inte är ett stort problem.

Vid de tillfällen då det delats ut lappar från samfälligheten har det handlat om 1–3 lappar per tillfälle. Vid andra tillfällen har det inte delats ut några informationslappar alls, varför det inte anses att rutinmässiga kontroller behövs. När det inkommit uppgifter om olovlig parkering har detta berört specifika bilar, och lappar har då delats ut. Dessa enstaka insatser har haft god effekt såtillvida att den olovliga parkeringen har upphört alternativt minskat i frekvens.

En observation som gjorts är en ökning av antalet budbilar i området, och att detta bidrar till flera skador i området som behöver åtgärdas. Avstängningen av Salongsgatan har också inneburit att det blir flera bilar som backar in i de mindre gränderna för att kunna svänga runt.

Sopsugssystemet

Sektionerna 3 och 4.

Sopsugen är indelad i två olika system: Den norra delen som har dockningspunkt mellan Studentum och Turning Torso och den södra delen som har dockningspunkt på hamnplanen i Bo01s småbåtshamn.

Sopsugsanläggningen, som är en av Sveriges äldsta, fungerade över lag bra men under åren fram till 2016 drabbades den av allt fler störningar med imploderande tankar, driftstopp och läckage i rörledningarna. Störningarna kostade samfälligheten avsevärda belopp.

Som ett resultat av detta valde Riberstad att 2016 ingå ett tioårigt fullserviceskötselavtal med Envac. Ett avtal som innebär att Envac serverar, underhåller, och reparerar sopsugen och rörledningarna fram till tankarna (sektion 3 och 4).

För denna tjänst fakturerar Envac Riberstad ett fast belopp som 2024 uppgick till ca sek 747 648 kr inkl. moms. Mellan Riberstad och de 21 tankägarna (bostadsrättsföreningar och samfälligheter) slöts samtidigt ett ersättningsavtal som innebär att tankägarna betalar sin del av den kostnaden till Riberstad.

År 2024 uppgick denna till 30% av det totala beloppet (procenttalet bestäms av den faktiska fördelningen av kostnader utifrån en specificering av Envac). Fördelningen

Riberstad årsrapport 2024

Org nr: 717905-3256

mellan tankägarna sker i sin tur utifrån antalet lägenheter som är knutna till respektive tank. Erfarenheten så här långt är att samarbetet med Envac fungerar bra.

Några viktiga punkter:

- *Matavfall kostar endast en tiondel av restavfall - därför lönar de sig att sortera. Både för miljön och för oss.*

- *Ett mindre stopp i soptanken kostar vanligtvis mellan 3 000 – 15 000: - att få avhjälpt men kan kosta betydligt mer än så. I det fall det går att härleda var stoppet inträffat faktureras tankägaren. I annat fall får vi kollektivt betala. Och det är en stor post, ca 50 – 75 000: - per år, faktiskt helt i onödan.*

För mer information www.riberstad.se

Styrelsen för Riberstads Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 021	2 559	1 629	1 874	1 861
Rörelsens kostnader	-2 203	-2 571	-1 706	-2 008	-2 163
Finansiella poster, netto	33	19	5	6	6
Årets resultat	-149	6	-71	-127	-295
Likvida medel & fin placeringar	1 086	894	984	1 225	1 799
Fond för yttre underhåll	973	919	865	811	757
Balansomslutning	1 312	1 311	1 264	1 471	1 799
Soliditet %	53	65	67	62	58

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	919 033	-74 878	6 495	850 650
Avsättning år 2024 yttre fond	54 000	-54 000		0
Disposition av föregående års resultat:		6 495	-6 495	0
Årets resultat			-149 158	-149 158
Belopp vid årets utgång	973 033	-122 383	-149 158	701 492

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-122 382
årets förlust	-149 158
	-271 540

behandlas så att i ny räkning överföres	-271 540
	-271 540

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	1 135 263	1 555 120
Övriga intäkter	3	885 541	1 003 610
		2 020 804	2 558 730
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll	4	-923 029	-1 047 297
Driftskostnader	5	-1 078 442	-1 324 387
Övriga kostnader	6	-99 962	-106 448
Personalkostnader	7	-101 107	-93 019
		-2 202 540	-2 571 151
Rörelseresultat		-181 736	-12 421
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 579	20 567
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 652
		32 579	18 915
Årets resultat		-149 158	6 495

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	92 074
Övriga fordringar	8	635 102	234 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	76 824	184 588
		711 926	511 350
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	10	600 000	800 000
		600 000	800 000
Summa omsättningstillgångar		1 311 926	1 311 350
SUMMA TILLGÅNGAR		1 311 926	1 311 350

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll	11	973 033	919 033
		973 033	919 033
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-122 382	-74 877
Årets resultat		-149 158	6 495
		-271 540	-68 382
Summa eget kapital		701 493	850 651
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		165 982	250 836
Övriga skulder	12	29 140	23 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	415 311	186 194
Summa kortfristiga skulder		610 433	460 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 311 926	1 311 350

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-149 158	6 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-149 158	6 495
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		191 827	-136 986
Förändring av kortfristiga skulder		149 734	40 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten		192 403	-90 431
Årets kassaflöde		192 403	-90 431
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		893 797	984 228
Likvida medel vid årets slut		1 086 200	893 797

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

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 föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens anläggningar sker genom resultatdispositioner enligt styrelsens beslut och skall enligt stadgarna uppgå till minst 54 000 kr. Enligt stadgarna 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 ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2024.

Kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekta metoden.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter samfällighet, ej moms	1 135 263	1 555 120
	1 135 263	1 555 120

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Intäkt från Malmö stad - Dammar	162 135	168 914
Intäkter avseende underhåll sopsug - Envac avtalet	204 094	219 923
Intäkter avseende avfall Va Syd	518 178	614 854
Erhållen El-bidrag	0	40 286
Övriga intäkter	1 134	1 611
	885 541	1 045 588

Not 4 Löpande underhåll

	2024	2023
Löpande underhåll dammar	162 135	168 914
Löpande underhåll av installationer - Envac	747 645	787 367
Löpande underhåll el	0	41 467
Löpande underhåll av markytor	13 249	49 548
Öresutjämning	0	1
	923 029	1 047 297

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalvård	341 000	458 775
El	103 340	134 511
Sophämtning	621 168	715 937
Övriga avgifter	12 934	15 164
	1 078 442	1 324 387

Not 6 Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvoden	71 730	75 446
Revisionsarvoden	22 125	22 575
Övriga kostnader	6 108	8 427
Öresutjämning	-1	0
	99 962	106 448

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	78 750	72 450
	78 750	72 450
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	22 357	20 569
	22 357	20 569
Totala arvoden och sociala kostnader	101 107	93 019

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	148 902	140 891
Avräkningskonto HSB	486 200	93 797
	635 102	234 688

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	17 882	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 942	166 852
	76 824	166 852

Not 10 Kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	600 000	800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	800 000
Utgående redovisat värde	600 000	800 000

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	919 033	865 033
Avsättning	54 000	54 000
	973 033	919 033

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto för moms	29 140	23 669
	29 140	23 669

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	323 061	53 695
Övriga upplupna kostnader	89 548	132 500
Öresutjämning	0	-1
Avtalsplacerade inbetalningar	2 702	0
	415 311	186 194

Denna årsredovisning har signerats digitalt av styrelsen.

Malmö 2025-04-16

Alexander Piorecki
Ordförande

Anders Adielsson

Jonas Andersson

Sofie Lejdström

Per Brantmark

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

2025-04-16

Thaha Osman
Av HSB Riksförbund Utsedd revisor
Borevision i Sverige AB

Verifikat

Transaktion 09222115557543335242

Dokument

Riberstad ÅR 2024 till signering
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-04-03 13:05:05 CEST (+0200) av Tahereh Babayan (TB)
Färdigställt 2025-04-16 13:03:40 CEST (+0200)

Initierare

Tahereh Babayan (TB)
HSB Malmö
tahereh.babayan@hsb.se

Signerare

Anders Adielsson (AA)
Riberstads Samfällighetsförening
anders.adielsson@lindahl.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS ADIELSSON"
Signerade 2025-04-03 13:31:26 CEST (+0200)

Jonas Andersson (JA)
Riberstads Samfällighetsförening
jonas.a.andersson@swedbank.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS ANDRÉE ANDERSSON"
Signerade 2025-04-07 13:37:13 CEST (+0200)

Sofie Lejdström (SL)
Riberstads Samfällighetsförening
sofielejdstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofie Kristin Lejdström"
Signerade 2025-04-07 12:15:49 CEST (+0200)

Per Brantmark (PB)
Riberstads Samfällighetsförening
per@brantmark.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER BRANTMARK"
Signerade 2025-04-14 18:36:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543335242

Alexander Piorecki (AP)
Riberstads Samfällighetsförening
piorecki@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Alexander Victor Piorecki"
Signerade 2025-04-16 08:20:01 CEST (+0200)*

Thaha Osman (TO)
Riberstads Samfällighetsförening
thaha.osman@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-04-16 13:03:40 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisning

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riberstads Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riberstads Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Malmö

Digitalt signerad av

2025-04-16

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543338691

Dokument

Riberstads samf RB 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-03 13:11:27 CEST (+0200) av Tahereh Babayan (TB)

Färdigställt 2025-04-16 13:02:04 CEST (+0200)

Initierare

Tahereh Babayan (TB)

HSB Malmö

tahereh.babayan@hsb.se

Signerare

Thaha Osman (TO)

Borevision i Sverige AB

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"

Signerade 2025-04-16 13:02:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Till revisorn i Riberstads Samfällighetsförening

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade förenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2024 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsbrev samt övriga villkor som framgår av BoRevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://borevision.se/om-oss/vanliga-fragor/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om de samfälligheter föreningen förvaltar och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - upplysningar om väsentliga nya avtal eller väsentliga förändringar i befintliga avtal,
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - föreningens ledning,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
 - föreningens förvaltare, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningen finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digitalt undertecknat av ordförande för Riberstads Samfällighetsförening

Verifikat

Transaktion 09222115557544407874

Dokument

Riberstads samf Uttalande

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-04-16 12:25:34 CEST (+0200) av Tahereh Babayan (TB)

Färdigställt 2025-04-16 12:33:08 CEST (+0200)

Initierare

Tahereh Babayan (TB)

HSB Malmö

tahereh.babayan@hsb.se

Signerare

Alexander Piorecki (AP)

Riberstads Samfällighetsförening

piorecki@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Alexander Victor Piorecki"

Signerade 2025-04-16 12:33:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

