Org nr: 717905-3256

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2022

Styrelsen för Riberstads Samfällighetsförening får härmed lämna följande årsredovisning för föreningens förvaltning under tiden 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022-04-28, har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Period
Tom Johnsson (ordförande)	2022-04-28 – 2024-04-28
Anders Adielsson (juridik)	2022-04-28 – 2024-04-28
Jonas Andersson (ekonomi)	2022-04-28 – 2024-04-28
Sofie Lejdström (trafik)	2021-04-27 – 2023-04-27
Per Brantmark (utemiljö)	2021-04-27 – 2023-04-27
Suppleanter	
Alexander Piorecki	2022-04-28 – 2023-04-28

Lars Tuvesson: 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:
Valon Gashi och Afrodita Cristea vid BoRevision i Sverige AB.

Org nr: 717905-3256

Valberedning
Till valberedning valdes vid ordinarie stämman år 2022:
Lina Nicander (sammankallande)
Christel Rönn
Jesper Bogefors

Förvaltning
Under verksamhetsåret har 7 (sju) protokollförda styrelsemöten och en föreningsstämma hållits.

HSB sköter föreningens ekonomiska förvaltning, kontaktperson hos HSB är sedan hösten 2019 Charlotte Risell. Samarbetet med HSB fungerar bra, mycket tack vare Charlottes problemlösningsförmåga och tätare kontakt.

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 träarbete och stenläggning har gjort ett mycket bra och kostnadseffektivt arbete under säsongen.

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. Säsongen 2022 har fungerat bättre än tidigare även om inte alla problem med dammarna är lösta.

Under de senaste åren har flera större projekt genomförts. Bland annat har alla träbryggorna vid dammarna bytts. Även pergolorna vid aquapunkt 2 och 3 renoverades. Detta innebär att samtliga större träkonstruktioner inom samfällighetens område nu är utbytta eller renoverade. Även markbeläggningen vid Aquapunkt 1 och 2 har byttes ut.

Arbete under året:

Med start 2021 har vi sett större kostnader för att resa stenar som blivit påkörda, ett problem som fortsatt under 2022. 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. Anledningen till ökningen beror förmodligen på att det idag kör fler budbilar i området än förut. Vi har även bytt många markspottar då dessa börjat bli gamla. Förutom detta sker ett kontinuerligt arbete med tilläggsplanteringar och stenläggning.

Belysning: Under året har vi haft periodvisa problem med fasad/gatubelysning. Ofta är det renoveringsarbeten eller vattenskador 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 i kombination med SPOT Electronics.

Snöröjning: 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. Snöröjningen sköts av Cima Maskin AB.

Trafik
Året 2022 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.

Org nr: 717905-3256

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

För denna tjänst fakturerar Envac Riberstad ett fast belopp som 2022 uppgick till ca sek 690 000 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 2022 uppgick denna till 30% av det totala beloppet (procenttalet bestäms av den faktiska fördelningen av kostnader utifrån en specificering av Envac). Fördelningen 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. Avtalet med Envac gäller till 2025.

OBS! Ett nytt direktiv från skatteverket innebär att Samfällighetsföreningen Riberstad sedan februari 2022 är momspliktig. De beloppen som redovisas under 2022 och framåt är därför nettobelopp - alltså utan moms. Beloppen blir därvid lägre jämfört med tidigare år.

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

Riberstads Samfällighetsförening
Org.nr 717905-3256

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	1 629	1 874	1 861	1 974	2 055
Rörelsens kostnader	-1 706	-2 008	-2 163	-2 162	-2 037
Finansiella poster, netto	5	6	6	11	10
Årets resultat	-71	-127	-295	-177	28
Likvida medel & fin placeringar	984	1 225	1 799	1 529	1 706
Fond för yttre underhåll	865	811	757	859	1 009
Balansomslutning	1 264	1 471	1 799	1 766	1 885
Soliditet %	67	62	58	76	79

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	811 033	232 202	-127 523	**915 712**
Avsättning år 2019 yttre fond	54 000	-54 000		**0**
Disposition av föregående års resultat:		-127 523	127 523	**0**
Årets resultat			-71 557	**-71 557**
Belopp vid årets utgång	**865 033**	**50 679**	**-71 557**	**844 155**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	50 680
årets förlust	-71 557
	-20 877

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-20 877
	-20 877

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

Riberstads Samfällighetsförening
Org.nr 717905-3256

Resultaträkning

	Not	**2022-01-01 -2022-12-31**	**2021-01-01 -2021-12-31**
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	943 976	1 076 772
Övriga intäkter	3	685 678	797 910
		1 629 654	**1 874 682**

Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll	4	-718 952	-950 203
Driftskostnader	5	-824 598	-984 852
Övriga kostnader	6	-67 654	-72 896
Personalkostnader	7	-95 214	-589
		-1 706 418	**-2 008 540**
Rörelseresultat		**-76 764**	**-133 858**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 393	6 671
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186	-336
		5 207	**6 335**
Årets resultat		**-71 557**	**-127 523**

Riberstads Samfällighetsförening
Org.nr 717905-3256

Balansräkning	**Not**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		76 859	65 754
Övriga fordringar	8	1 042 634	225 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	145 302	180 304
		1 264 795	**471 819**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	10	0	1 000 000
		0	**1 000 000**
Summa omsättningstillgångar		**1 264 795**	**1 471 819**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 264 795**	**1 471 819**

Riberstads Samfällighetsförening
Org.nr 717905-3256

Balansräkning	**Not**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll	11	865 033	811 033
		865 033	**811 033**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		50 680	232 202
Årets resultat		-71 557	-127 523
		-20 877	**104 679**
Summa eget kapital		**844 156**	**915 712**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 562	62 788
Övriga skulder	12	16 985	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	361 092	493 319
Summa kortfristiga skulder		**420 639**	**556 107**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 264 795**	**1 471 819**

Riberstads Samfällighetsförening
Org.nr 717905-3256

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-71 557	-127 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-71 557**	**-127 523**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-34 497	-31 451
Förändring av kortfristiga skulder		-135 467	-200 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-241 521**	**-359 209**
Årets kassaflöde		**-241 521**	**-359 209**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 225 750	1 584 959
Likvida medel vid årets slut		**984 229**	**1 225 750**

Riberstads Samfällighetsförening
Org.nr 717905-3256

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 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 2022.

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

	2022	2021
Årsavgifter samfällighet, moms	854 248	0
Årsavgifter samfällighet, ej moms	89 728	1 076 772
	943 976	**1 076 772**

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Intäkt från Malmö stad - Dammar	124 400	120 000
Intäkter avseende underhåll sopsug - Envac avtalet	162 174	178 796
Intäkter avseende avfall Va Syd	397 909	498 884
Intäkter avseende stopp i sopsug	0	0
Övriga intäkter	1 195	230
	685 678	**797 910**

Not 4 Löpande underhåll

	2022	2021
Löpande underhåll dammar	129 480	120 000
Löpande underhåll av installationer	553 206	685 816
Löpande underhåll el	7 688	92 887
Löpande underhåll av markytor	28 577	51 500
Öresutjämning	1	
	718 952	**950 203**

Not 5 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och lokalvård	304 500	375 000
El	130 256	85 507
Sophämtning	379 966	512 813
Övriga avgifter	9 876	11 532
	824 598	**984 852**

Not 6 Övriga kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvoden	48 184	51 732
Revisionsarvoden	13 000	14 675
Övriga kostnader	6 470	6 489
	67 654	**72 896**

Not 7 Personalkostander och arvoden

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	72 450	450
	72 450	**450**
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	22 764	139
	22 764	**139**
Totala arvoden och sociala kostnader	**95 214**	**589**

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	58 405	11
Avräkningskonto HSB	984 228	225 750
Öresutjämning	1	
	1 042 634	**225 761**

Riberstads Samfällighetsförening
Org.nr 717905-3256

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	145 302	180 304
	145 302	**180 304**

Not 10 Kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31

Fast ränteplacering HSB Malmö	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**1 000 000**
Utgående redovisat värde	**0**	**1 000 000**

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	811 033	757 033
Avsättning	54 000	54 000
Ianspråktagande		0
	865 033	**811 033**

Not 12 Övriga korftfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningskonto för moms	16 985	0
	16 985	**0**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	308 691	261 704
Övriga upplupna kostnader	52 401	231 614
Öresutjämning		1
	361 092	**493 319**

Denna årsredovisning har signerats digitalt.

Malmö 2023-04-03

Tom Johnsson
Ordförande

Anders Adielsson

Jonas Andersson

Sofie Lejdström

Per Brantmark

Vår revisionsberättelse har lämnats

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
av stämman vald revisor

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
av stämman vald revisor

Initierare

Charlotte Risell

Granskare

Företag: HSB Malmö
E-post: charlotte.risell@hsb.se

Skickat

Parter

Tom Johnsson

Signerare

E-post: tom@manochfru.se

Signerat

Per Brantmark

Signerare

E-post: per@brantmark.se

Signerat

Jonas Andersson

Signerare

E-post: jonas.a.andersson@swedbank.se

Signerat

Sofie Lejdström

Signerare

E-post: sofielejdstrom@gmail.com

Signerat

Anders Adielsson

Signerare

E-post: anders.adielsson@lindahl.se

Signerat

Afrodita Cristea

Signerare

Företag: Borevision
E-post: afrodita.cristea@borevision.se

Skickat

Valon Gashi

Signerare

Företag: Borevision
E-post: valon.gashi@borevision.se
Personnummer: 931228-****

Skickat

Powered by scrive.