

Årsredovisning

Rickeby Samfällighetsförening

717903-3910

Styrelsen för Rickeby Samfällighetsförening får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-03-28 i Åbybergskyrkan och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordförande Kin Tonefjord (H41)
Vice Ordförande Elizabeth Knudsen (H39)
Kassör Anne-Charlotte Wasslund (H70)
Ledamot Kuti Shuhami (H65)
Ledamot Sophie Berg (Å50)
Suppleant Anders Malmer (B34)

Revisor Erik Sidendal Skinstad (Avflyttad sedan 221101)
Revisorsuppleant Conny Larsson (B57)

Valberedningen har bestått av Ola Wasslund (H70) och Jesper Westman (H49)

Föreningen sköter driften samt underhåller gemensamhetsanläggningar som finns i området samt ombesörjer vinterunderhåll för gemensamma ytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har styrelsen haft sammanlagt 10 stycken protokollförda styrelsemöten (inkl.en hel arbetsdag) samt kontakter med bland företrädare för CLS/OBE Network, Garageportexperten, SEB, Vallentuna kommun, Trygg Hansa, Vallentuna Redovisning, Skanska, Täby Tak&Bygg, Kemoff, Villaägarna och Henrik Paulsson Entreprenad AB.

Städdag hölls den 15:e maj 2022 vid vilken ett antal familjer deltog. Vi tog via Kemoff in en container och samlade ihop trädgårdsavfall från i första hand våra allmänna områden men även från privata tomter.

Vi kan fortfarande önska att engagemanget kring denna dag varit större hos de boende i området men vi är mycket tacksamma för de som kom och gjorde en bra insats för alla. Efter arbetet i området hade vi trevligt samkväm kring den årliga korvgrillningen.

Snöröjning och sandning har skötts av Henrik Paulsson Entreprenad AB.

Vi har under våren haft kontakt med en representant från Skanska angående justering av anmärkningar från besiktningsprotokollet, som upprättades efter utförd asfaltering 2021. En justering enligt protokollet kommer att ske under våren 2023.

Vi har varit i kontakt med CLS & OBE Network bland annat med anledning av det provprojekt vi har med appen Wisehouse. Vi testar appen i 6 månader för att se om den lämpar sig som ett informationsnätverk i samfälligheten. Vi tittar även på om den kan lämpa sig för andra områden som samfälligheten kan nyttja, t ex hemsida samt lagring av protokoll mm.

Vallentuna Redovisning har under året skött det som rör samfällighetens ekonomi.

Samfälligheten har under 2022 registrerats i Skatteverkets momsregister, efter en nytt ställningstagande från Skatteverket. Det innebär att såväl intäkter som kostnader är lägre än föregående år, och ger en bristande möjlighet till jämförelse mellan åren.

Vi har under året haft återkommande dialog med SEB för att förhandla angående lån och ränta. Föreningen har ett bundet lån med rörlig ränta, som regleras var tredje månad.

En representant från styrelsen har deltagit i en utbildning kring juridiska frågor med inriktning på samfällighet, denna hölls av Villaägarnas jurist specialiserad på samfällighet. Utifrån utbildningen har vi fått tips och ideér om korrigeringar och förändringar som bör göras utifrån utvecklingen i samhället, bl a på det elektroniska området.

Styrelsen har under året kontinuerligt uppdaterat hemsidan www.rickebysam.se

Representant från Garageportexperten har tillsammans med styrelserepresentant från samfälligheten tittat på några garageportar på Åsvägen som haft problem med hävarmen vid öppning av garage. Problemet har i sin tur orsakat skador i färgen på garagedörren, detta har åtgärdats under december 2022.

Under sommaren 2022 har Täby Tak & Bygg bytt ut taken på samtliga garage där det var nödvändigt samt på de utrymmen som ligger i anslutning till garagen (förråd). Projektet flöt på smidigt och utan några komplikationer.

Kontakt med kommunen för att ligga på om underhåll i vårt område. Vi uppmuntrar återigen alla att kontakta dem om det är något på kommunens mark som Ni har synpunkter på, ju fler som hör av sig desto starkare blir vi.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 635	1 967	1 960	1 944
Resultat e. fin. poster	430	761	845	814
Soliditet %	32	29	32	28
Skuldränta %	2	1	1	1,1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 928 283	2 141 219	761 371
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		761 371	-761 371
Årets resultat			429 655
Belopp vid årets utgång	1 928 283	2 902 590	429 655

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 902 590
Årets resultat	429 655
<i>Summa</i>	<i>3 332 245</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 332 245
<i>Summa</i>	<i>3 332 245</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1		
Nettoomsättning	1	1 634 602	1 967 474
Övriga rörelseintäkter		4 400	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 639 002	1 967 474
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-409 734	-515 991
Övriga externa kostnader		-56 009	-60 099
Personalkostnader	3	-125 507	-124 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-428 466	-387 472
Summa rörelsekostnader		-1 019 716	-1 087 885
Rörelseresultat		619 286	879 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-189 799	-118 218
Summa finansiella poster		-189 631	-118 218
Resultat efter finansiella poster		429 655	761 371
Resultat före skatt		429 655	761 371
Årets resultat		429 655	761 371

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	5	14 475 581	13 747 066
Inventarier, verktyg och installationer	6	952 027	1 057 808
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 427 608</i>	<i>14 804 874</i>
Summa anläggningstillgångar		15 427 608	14 804 874
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 224	61 487
Övriga fordringar		113 664	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 272	92 119
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>288 160</i>	<i>153 606</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		587 123	1 655 172
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>587 123</i>	<i>1 655 172</i>
Summa omsättningstillgångar		875 283	1 808 778
SUMMA TILLGÅNGAR		16 302 891	16 613 652

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll	1 928 283	1 928 283	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 928 283</i>	<i>1 928 283</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	2 902 590	2 141 219	
Årets resultat	429 655	761 371	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 332 245</i>	<i>2 902 590</i>	
Summa eget kapital	5 260 528	4 830 873	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 154 600	11 065 800
Summa långfristiga skulder	10 154 600	11 065 800	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	611 200	611 200
Förskott från kunder		0	2 364
Leverantörsskulder		6 555	5 592
Övriga skulder		77 285	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 723	97 823
Summa kortfristiga skulder	887 763	716 979	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 302 891	16 613 652	

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets immateriella anläggningstillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden för anläggningstillgången. Mark är ej föremål för avskrivning. Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och markanläggningar	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Skuldränta = Finansiella kostnader / (Summa skulder + Latent skatteskuld)

Kommentar: Latent skatteskuld beräknas som 20,6 % av obeskattade reserver.

Not 1	Föreningens intäkter	2022	2021
	Årsavgifter	1 322 870	1 591 392
	Kabel-TV och bredband	292 452	351 816
	Faktureringsavgifter	13 480	24 266
	Påminnelse- och förseningsavgifter	5 800	0
	Övriga intäkter	4 400	0
	Summa	1 639 002	1 967 474

Not 2	Fastighetskostnader	2022	2021
	Vinterunderhåll och sandsopning	43 534	50 144
	Reparationer byggnader	0	51 149
	Serviceavtal Villaägarna	13 820	14 682
	El garage	56 131	57 712
	Kabel-TV och bredband	296 249	342 304
	Summa	409 734	515 991

Not 3	Personalkostnader	2022	2021
	Arvoden styrelsen	95 200	94 600
	Arbetsgivaravgifter arvoden	29 911	29 723
	Utbildning	396	0
	Summa	125 507	124 323

Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter	189 631	118 218

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 120 904	11 509 670
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 091 200	3 611 234
	Utgående anskaffningsvärden	16 212 104	15 120 904
	Ingående avskrivningar	-1 373 838	-1 092 147
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-362 685	-281 691
	Utgående avskrivningar	-1 736 523	-1 373 838
	Redovisat värde	14 475 581	13 747 066

Avskrivning Relining (2011) sker över 20 år
 Avskrivning Relining (2017) sker över 50 år
 Avskrivning Garage (2017) sker över 50 år
 Avskrivning Garage (2019) sker över 20 år
 Avskrivning Garage (2022) sker över 50 år
 Avskrivning Dagvatten (2021) sker över 50 år
 Avskrivning Stickvägar (2021) sker över 50 år

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 115 616	2 115 616
	Utgående anskaffningsvärden	2 115 616	2 115 616
	Ingående avskrivningar	-1 057 808	-952 027
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-105 781	-105 781
	Utgående avskrivningar	-1 163 589	-1 057 808
	Redovisat värde	952 027	1 057 808

Avskrivning Bredband (2012) sker över 20 år

Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	10 154 600	11 065 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	611 200	611 200

Föreningens banklån i SEB, som vid årets slut uppgår till totalt 10 765 800 kr, har delats upp i balansräkningen enligt ovan. Kortfristig del avser amortering under 2023.

UNDERSKRIFTER

Vallentuna

Kin Tonefjord
Ordförande

Elizabeth Knudsen
Vice Ordförande

Anne-Charlotte Wasslund
Kassör

Kuti Shuhami
Ledamot

Sophie Berg
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats

Erik Sidendal Skinstad
Revisor