

# Årsredovisning

---

## *Rickeby Samfällighetsförening*

717903-3910

Styrelsen för Rickeby Samfällighetsförening får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har, i enlighet med gällande stadgar, sedan ordinarie föreningsstämma 2020-03-23 i Åbybergskyrkan och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordförande Kin Tonefjord H41

Vice Ordförande Elizabeth Knudsen H39

Kassör Anne-Charlotte Wasslund H70

Sekreterare Sophie Berg Å50

Ledamot Kuti Shuhami H65

Suppleant Erik Sidendal Skinstad H55

Därutöver har följande personer varit valda:

Revisor Johan Torberger B71

Revisorsuppleant Conny Larsson B57

Valberedning Anders Malmer B34

Valberedning Jesper Westman H49

Under verksamhetsåret har styrelsen haft sammanlagt 12 protokollförda styrelsemöten och ett stort antal arbetsmöten samt kontakter med bland andra företrädare för CLS, Ownit, Garageportexperten, Lybeck, Scratchgruppen, Vallentuna kommun, Trygg Hansa, Jenny på Vallentuna redovisning, Skanska, Svenska väg, SEB och GLE.

Städdag hölls en vårdag den 9:e maj 2020 vid vilken ett antal familjer deltog. Vi kan fortfarande önska att engagemanget kring denna dag var större hos de boende i området men vi är mycket tacksamma för de som kom och gjorde en bra insats för alla.

Vi har under hösten kontaktat ett flertal firmor som arbetar med asfaltläggning. Vi fick respons från Skanska och Svenska Väg så vi hade möten med dem angående eventuell asfaltering av våra stickvägar. Vi har fått in offerter, tittar över ekonomin och för en diskussion i styrelsen kring detta.

Med anledning av stigande vatten i en dagvattenbrunn för ett par år sedan har vi haft lite extra koll på detta och även diskuterat vad vi behöver göra för att få kontroll på hur skickat på dessa är. Vi anlidade Lybeck som nu har filmat samtliga dagvattenledningarna och brunnar. Vi har en detaljerad rapport innehållande bilder samt skriftlig redogörelse per länga med förslag på åtgärder utifrån prioriteringen akut, bör åtgärdas och ingen åtgärd. Generellt ligger mycket sand och grus i våra samlingsledningar vilket förhindrar fritt flöde och på enstaka ställen är flödet minimalt. Åtgärdslistan kommer att ses över för att förhindra framtida problem.

Vi har varit i kontakt med CLS för att se över framtida avtal avseende internetförsörjningen. Vi kommer att lämna Ownit och gå till ett mindre lokalt bolag genom CLS. Detta för att Ownit i dag är uppköpta och vi upplever att det påverkat vårt samarbete negativt, både vad gäller kontakt och ekonomi.

Möten med SEB där vi hela tiden förhandlar om våra räntor för att hålla dem så låga vi kan. Vi har även haft möten med

SEB för att lägga om och eventuellt öka lånen för framtida projekt. Vår målsättning är att inte behöva höja samfällighetsavgiften.

Under året har vi avslutat vårt samarbete med Scratchgruppen då de kraftigt höjde sina arvoden för redovisning. Vi har sedan 1:a september inlett ett samarbete med Jenny på Rolf och Ulla Eriksson Service AB (Vallentuna redovisning) som nu sköter vår ekonomiska redovisning.

Snöröjning och sandning har skötts av GLE.

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 ni har synpunkter på, ju fler som hör av sig desto starkare blir vi.

Styrelsen har under året uppdaterat hemsidan [www.rickebysam.se](http://www.rickebysam.se)

#### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>
Nettoomsättning	1 967	1 960	1 944	1 943	1 943
Resultat e. fin. poster	761	845	814	864	486
Soliditet %	34	32	28	21	15
Skuldränta %	1	1	1,1	1,1	1,3

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	1 928 283	1 283 266	857 953
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		857 953	-857 953
Årets resultat			761 371
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 928 283</b>	<b>2 141 219</b>	<b>761 371</b>

#### RESULTATDISPOSITION

##### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	2 141 219
Årets resultat	761 371
<i>Summa</i>	<i>2 902 590</i>

##### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	2 902 590
<i>Summa</i>	<i>2 902 590</i>

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

## RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning	1	1 967 474	1 959 670
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 967 474</b>	<b>1 959 670</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-515 991	-433 406
Övriga externa kostnader		-60 099	-83 513
Personalkostnader	3	-124 323	-118 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387 472	-352 084
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 087 885</b>	<b>-987 278</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>879 589</b>	<b>972 392</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-118 218	-114 439
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 218</b>	<b>-114 439</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>761 371</b>	<b>857 953</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>761 371</b>	<b>857 953</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>761 371</b>	<b>857 953</b>

## BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	5	13 747 066	10 417 523
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 057 808	1 163 589
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 804 874</i>	<i>11 581 112</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 804 874</b>	<b>11 581 112</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		61 487	117 772
Övriga fordringar		0	13 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 119	93 406
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>153 606</i>	<i>224 503</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 655 172	717 575
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 655 172</i>	<i>717 575</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 808 778</b>	<b>942 078</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 613 652</b>	<b>12 523 190</b>

	2021-12-31	2020-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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	2 141 219	1 283 266	
Årets resultat	761 371	857 953	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 902 590</i>	<i>2 141 219</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 830 873</b>	<b>4 069 502</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 065 800	7 472 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 065 800</b>	<b>7 472 500</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	611 200	800 000
Förskott från kunder		2 364	1 232
Leverantörsskulder		5 592	4 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 823	175 332
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>716 979</b>	<b>981 188</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>16 613 652</b>	<b>12 523 190</b>	

## KASSAFLÖDESANALYS

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	761 371	857 953
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar av anläggningstillgångar	387 472	352 084
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 148 843</i>	<i>1 210 037</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	70 896	-154 737
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-264 209	-103 897
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>955 530</b>	<b>951 403</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 611 234	0
Nyttjande av Yttre Fond	0	-426 175
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 611 234</b>	<b>-426 175</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-8 272 500	-1 000 000
Upptagna lån	11 677 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>3 404 500</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>748 796</b>	<b>-474 772</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>717 575</b>	<b>1 192 347</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 466 371</b>	<b>717 575</b>

## 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	2021	2020
	Årsavgifter	1 591 392	1 574 952
	Kabel-TV	195 636	195 636
	Bredband	156 180	172 620
	Faktureringsavgifter	24 266	16 462
	Summa	<b>1 967 474</b>	<b>1 959 670</b>

Not 2	Fastighetskostnader	2021	2020
	Vinterunderhåll och sandsopning	50 144	17 218
	Reparationer byggnader	51 149	0
	Serviceavtal Villaägarna	14 682	14 160
	El garage	57 712	47 284
	Kabel-TV och bredband	342 304	354 744
	Summa	<b>515 991</b>	<b>433 406</b>

Not 3	Personalkostnader	2021	2020
	Arvoden styrelsen	94 600	93 000
	Arbetsgivaravgifter arvoden	29 723	25 275
	Summa	<b>124 323</b>	<b>118 275</b>

De sociala avgifterna sänktes tillfälligt sänkts under 2020 på grund av statliga stödåtgärder med anledning av Covid-19.

Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
	Räntekostnader och liknande resultatposter	118 218	114 439

Lånen har under 2021 omförhandlats, och räntan är bunden till 2023 med fast ränta 0,921 %.

Not 5	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 509 670	11 509 670
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	3 611 234	0
	Utgående anskaffningsvärden	15 120 904	11 509 670
	Ingående avskrivningar	-1 092 147	-845 843
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-281 691	-246 304
	Utgående avskrivningar	-1 373 838	-1 092 147
	<b>Redovisat värde</b>	<b>13 747 066</b>	<b>10 417 523</b>

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 Dagvatten (2021) sker över 50 år  
 Avskrivning stickvägar (2021) sker över 50 år

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 115 616	2 115 616
	Utgående anskaffningsvärden	2 115 616	2 115 616
	Ingående avskrivningar	-952 027	-846 247
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-105 781	-105 780
	Utgående avskrivningar	-1 057 808	-952 027
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 057 808</b>	<b>1 163 589</b>

Avskrivning Bredband (2012) sker över 20 år

Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	11 065 800	7 472 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	611 200	800 000

Föreningens banklån i SEB, som vid årets slut uppgår till 11 677 000 kr, har delats upp i balansräkningen enligt ovan. Där kortfristig del avser amortering under 2022.

### UNDERSKRIFTER

Vallentuna

Kin Tonefjord  
Ordförande

Elizabeth Knudsen  
Vice Ordförande

Anne-Charlotte Wasslund  
Kassör

Kuti Shuhami  
Ledamot

Sophie Berg  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Torberger  
Revisor