

Reviderad Årsredovisning för
Rickeby Samfällighet
717903-3910

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rickeby Samfällighet med organisationsnummer 717903-3910, får härmed avge årsredovisning för 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen sköter om driften av de gemensamhetsanläggningar som finns samt ombesörjer snöröjning av gemensamma ytor. Gräsklippning av allmänna ytor ansvarar kommunen för. Föreningen levererar TV och Internet till alla fastigheter i föreningen.

Föreningens fastigheter

Föreningen ligger i Vallentuna kommun, stadsdel Vallentuna Rickeby.

Föreningen innefattar 137 fastigheter i Rickeby, Vallentuna kommun. Verksamheten avser förvaltning av bostadsområdets gemensamma ledningar för vatten, dagvatten och spillvatten, fibernät, parkeringsytor samt garagelängor, utfartsvägar och teknikhus.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1969 - 1970.

Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar

Relining 2015 - 2017

Garagerenovering 2017 - 2018

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av medlemmarna själva.

Ekonomisk förvaltning

Från och med 2018-07-01 är avtal om ekonomisk förvaltning tecknad med Scratchgruppen AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-11-26 reviderad 2010-03-29.

Försäkring

Föreningens samtliga tillgångar är försäkrade hos Villaägarna.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av minst fem ledamöter och minst en suppleant. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-03-25 i Åbybergskyrkan och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kin Tonefjord, ordförande	H41
Elizabeth Knudsen, vice ordf	H39
Mona Beck Andersson, kassör	Å56
Kuti Shuhami, ledamot	H65
Sophie Berg, ledamot	Å50
Ann-Charlotte Wasslund, suppl	Å40

Därutöver har följande personer varit valda:

Johan Torberger, revisor	B71
Conny Larsson, revisorssuppl	B57
Anders Malmer, valberedning	B34

Jesper Westman, valberedning H49

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen som sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person, som styrelsen därtill utsett.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter. Årsavgifterna har varit oförändrade under 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har styrelsen haft sammanlagt 10 protokollförda styrelsemöten och ett stort antal arbetsmöten samt kontakter med bland annat företrädare för Stockholm Relining AB, CLS, Ownit, Garageportexperten, Lybeck, Scratchgruppen, Täby Bygg & Tak, Vallentuna kommun, Trygg Hansa, Stroj och GLE.

Snöröjning och sandning har skötts av GLE.

Städdag hölls en vårdag den 4:e maj 2019 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.

Med anledning av att ett block i framkant i ett av garagen gått sönder p.g.a. tryck inne från har styrelsen varit en mellanhand mellan brukaren av garagets försäkringsbolag Trygg Hansa och Stroj. Garaget är åtgärdat av Stroj och det blev en försäkringsfråga för brukaren.

Vi har varit i kontakt med CLS för att se över framtida ev. avtal. De har dessutom varit vid vår tv container och rensat bort utrustning som varit överflödigt.

Vi var även i kontakt med dem då vi fick ett avbrott i våra Tv sändningar. Detta härleddes till att Azets inte brytt sig om att skicka en räkning som kommit till dem men som skulle till Scratchgruppen, detta ledde till att räkningen inte blev betald och Tv:n stängdes av i ca 1 dygn.

Vi har haft kontakt med Lybeck då vi ser anledningen att se över våra dagvattenledningar efter att vi upptäckt ett problem med dessa på Höjdvägen.

Möten med SEB där vi hela tiden förhandlar om våra räntor för att hålla dem så låga vi kan.

Täby Tak & Bygg har varit i området och bytt ut taken på 2 garagelängor som var i stort behov av att ses över. De aktuella längorna har fel lutning på taken så vi har även sett över hängrännorna på dessa.

Vi har haft flertalet kontakter med Scratchgruppen eftersom vi haft eftersläpande problem då vi lämnade Azets. Vi har även varit och träffat dem och haft arbetsmöte kring våra rutiner.

Ownit har varit med på styrelsemöte och presenterat vad de har att erbjuda oss så att vi vet vad vi har att förhandla om när nytt avtal ska tecknas för internet.

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

Styrelsen har under året uppdaterat hemsidan www.rickebysam.se

Föreningens ekonomi har fungerat väl under verksamhetsåret 2019.

Vid årsstämman 2019 lyftes frågan om el i garagen. Det beslutades att en separat arbetsgrupp kunde bildas av dem som var intresserade att sitta med och arbeta fram ett förslag i frågan. Styrelsen har inte fått någon återkoppling om att en sådan grupp skapats.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i Tkr 2016
Nettoomsättning	1 944	1 943	1 943	1 781
Resultat efter finansiella poster	814	864	483	790
Årets resultat	814	864	486	790
Soliditet, %	28	21	15	15
Underhållsfond	2 354	2 354	1 871	1 081
Genomsnittlig skuldränta, %	1,4	1,1	1,3	1,3

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 354 458	-394 886	864 195
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Omföring av föregående års resultat		864 195	-864 195
Årets resultat			813 957
Vid årets slut	2 354 458	469 309	813 957

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
balanserat resultat	469 309
årets resultat	813 957
Totalt	1 283 266
Styrelsen föreslår att medlem behandlas så att balanseras i ny räkning	1 283 266
Summa	1 283 266

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 944 390	1 943 208
Övriga rörelseintäkter		30 003	19 686
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 974 393</u>	<u>1 962 894</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-520 174	-477 906
Övriga externa kostnader		-35 465	-90 148
Personalkostnader	4	-116 851	-115 052
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-349 917	-345 584
Summa rörelsekostnader		<u>-1 022 407</u>	<u>-1 028 690</u>
Rörelseresultat		<u>951 986</u>	<u>934 204</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 411	126
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-142 440	-70 135
Summa finansiella poster		<u>-138 029</u>	<u>-70 009</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>813 957</u>	<u>864 195</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>813 957</u>	<u>864 195</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>813 957</u>	<u>864 195</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 663 827	10 777 964
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 269 369	1 375 150
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		11 933 196	12 153 114
Summa anläggningstillgångar		11 933 196	12 153 114
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-23 640	2 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 406	84 865
Summa kortfristiga fordringar		69 766	87 229
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 192 347	1 246 921
Summa kassa och bank		1 192 347	1 246 921
Summa omsättningstillgångar		1 262 113	1 334 150
SUMMA TILLGÅNGAR		13 195 309	13 487 264

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		2 354 458	2 354 458
Summa bundet eget kapital		2 354 458	2 354 458
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		469 309	-394 886
Årets resultat		813 957	864 195
Summa fritt eget kapital		1 283 266	469 309
Summa eget kapital		3 637 724	2 823 767
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 272 500	9 572 500
Summa långfristiga skulder		8 272 500	9 572 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	800 000
Förskott från kunder		1 182	3 546
Leverantörsskulder		132 196	116 954
Övriga skulder		-	23 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 707	146 942
Summa kortfristiga skulder		1 285 085	1 090 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 195 309	13 487 264

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	813 957	864 195
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	349 917	345 584
	<u>1 163 874</u>	<u>1 209 779</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 163 874	1 209 779
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	17 463	-36 360
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	194 089	166 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 375 426	1 340 108
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-130 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-130 000	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		-
Amortering av låneskulder	-1 300 000	-685 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 300 000	-685 000
Årets kassaflöde	-54 574	655 108
Likvida medel vid årets början	1 246 921	742 407
Likvida medel vid årets slut	1 192 347	1 397 515

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m
Av- och nedskrivningar av tillgångar

349 917	345 584
349 917	345 584

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Relining 2011	20
Bredbandsentreprenad 2012	20
Relining 2017	50
Garage 2017	50
Garage 2019	20

Definition av nyckeltal

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Föreningens intäkter

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter	1 562 347	1 520 700
Kabel-Tv	209 318	249 888
Bredband	172 725	172 620
Summa	1 944 390	1 943 208

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Övriga fastighetskostnader		
Övriga fastighetskostnader	70 117	46 500
Reparationer		20 102
Reparation byggnad	30 000	-
Serviceavtal	14 160	9 440
El	58 413	61 542
Fastighetsförsäkring		4 576
Bredband	151 848	139 838
Kabel-tv	195 636	195 908
Summa	520 174	477 906

Not 4 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	91 000	89 600
Sociala kostnader	25 851	25 452
Summa	116 851	115 052

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	349 917	345 584
Summa	349 917	345 584

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	142 440	70 135
Summa	142 440	70 135

Den minskade räntekostnaden jämf. med 2017 beror på en justering av tidigare års inbetalda ränta som återbetalats under 2018.

2018 års räntekostnad är 116 036 kronor, återbetalning av tidigare års inbetalda ränta minskar kostnaden med 45 901 kronor = 70 135 kronor.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 509 670	11 379 670
	11 509 670	11 379 670
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-601 706	-361 903
-Årets avskrivning enligt plan	-244 137	-239 803
	-845 843	-601 706
Redovisat värde vid årets slut	10 663 827	10 777 964

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 115 616	2 115 616
Vid årets slut	2 115 616	2 115 616
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-740 466	-634 685
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-105 781	-105 781
Vid årets slut	-846 247	-740 466
Redovisat värde vid årets slut	1 269 369	1 375 150

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats%</i> 2019-12-31	<i>Omsättnings-</i> <i>dag</i>	<i>Lånebelopp</i> 2019-12-31	<i>Lånebelopp</i> 2018-12-31
5578-95 305 98			-	6 950 000
5378-95 283 27			-	3 422 500
FA000234045	1,148	Rörligt	3 022 500	
FA000235197	1,279	Rörligt	6 250 000	
Kortfristig del			-1 000 000	-800 000
			8 272 500	9 572 500

Underskrifter

2019-03-

Kin Tonefjord
Ordförande

Elizabeth Knudsen
Vice ordförande

Mona Beck Andersson
Kassör

Sophie Berg
Sekreterare

Kuti Shuhami
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-

Johan Torberger
Föreningens revisor