

Årsredovisning för

Rickeby Samfällighet

717903-3910

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rickeby Samfällighet, 717903-3910 får härmed avge årsredovisning för 2016. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

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 byggnader

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

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs i enlighet med föreningens stadgar.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 5 ledamöter och 1 suppleant. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2016-03-14 i Åbybergskyrkan och därpå påföljande styrelsekonstituering 2016-03-14 haft följande sammansättning:

Kin Tornefjord	Ordförande	H41
Elizabeth Knudsen	Ledamot	H39
Mona Beck Andersson	Ledamot	Å56
Christofer Wilson	Ledamot	H74
Kuti Shuhami	Ledamot	H65
Britt Delfs Sjöberg	Suppleant	Å40

Därutöver har följande personer varit valda:

Joakim Arstad Djurberg	Revisor	Å46
Conny Larsson	Revisorssuppleant	B57
Anders Malmberg	Valberedning	B34
Jesper Westman	Valberedning	H49

Övriga funktioner

Under verksamhetsåret har styrelsen haft sammanlagt 11 protokollförda styrelsemöten och ett stort antal arbetsmöten, bland annat med företrädare för Stockholm Relining AB, CLS, Azets Insight AB (tidigare Visma Services AB), Ownit, Garageportexperten, Sverige Stroy AB, Sappa, Swedbank och SE-banken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har varit i kontakt med Ownit för att titta över förnyelse av vårt kontrakt på bredband samt förhållandet rörande rautrarna.

Utifrån beslut på årsmötet 2016 har styrelsen sagt upp avtalen med Sappa avseende de extra analoga tv-kanalerna som har tillhandahållits i och med att vi installerade fiber i området 2011. Kanal 5 och TV12 upphör från september 2017. Önskas dess kanaler att tillgå på alla tv-apparaterna i hushållet får respektive fastighetsägare teckna extra boxerkort separat med Boxer.

Styrelsen har även varit i kontakt med ett antal entreprenörer för att hämta in offerter för byte av garagedörrar samt uppfräschning av garagen. Arbetet kommer att starta i mars och beräknas vara klart till sommaren 2017. Tidigare arbete som startades under 2015/2016 blev uppskjutet pga ett negativt räntebesked hos Swedbank.

Styrelsen har hämtat in underlag från ett flertal banker för att se över lån och räntelägen. Efter jämförelser togs kontakt med SEB, till vilka vi under hösten 2016 förde över samtliga våra lån från Swedbank. Samfällighetens affärer sker nu tillsammans med SEB som givit oss mycket förmånliga villkor.

Styrelse har också haft kontakter med Vallentuna kommun för att kommunisera skötsel av olika områden i vårt område. Styrelsen försöker ständigt förhandla till sig så mycket skötsel det är möjligt av området.

Snöröjning och sandning har skötts av GLE.

Fram till hösten 2016 stod reliningsarbetet still, detta beroende på att man hela tiden kvalitetssäkrar det material som använts. Det har varit svårt att få tag på tillräckligt bra glasfibermaterial i rätt dimension så därav fördröjningen. Arbetet kom åter igång igen under hösten 2016 och vid årsskiftet var det totalt 5 längor kvar att relina. Arbetet beräknas vara klart under våren 2017.

Städdag hölls en höstdag den 1:a oktober 2016, vi var glada att se de som kom men hade önskat se att det var fler som varit med och arbetat för trivselen i vårt gemensamma område.

Styrelsen har under året fortsatt uppdaterat hemsidan till vilken vi hänvisar för aktuell information samt svar på många frågor www.rickebysam.se

Samfällighetens ekonomi har legat inom planen under verksamhetsåret 2016.

Föreningens ekonomi

Budget för nästa år

Budgeten visar ett underskott på -1 674 900 kronor.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB (tidigare Visma Service Uppsala AB).

Ekonomisk översikt

	2016-12-31	2015-12-31
Årsavgifter, tkr	1 781	1 622
Årets resultat, tkr	790	766
Underhållsfond, tkr	1 081	911
Genomsnittlig skuldränta, %	1,3	1,8

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Till föreningsstämmans föfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-394 886
årets resultat	790 438
Totalt	<hr/> 395 552
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till underhållsfond	790 438
i ny räkning överförs	<hr/> -394 886
Totalt	395 552

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	1 781 206	1 621 535
S:a Nettoomsättning		1 781 206	1 621 535
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-549 444	-402 702
Övriga externa kostnader		-90 247	-94 139
Personalkostnader	3	-113 768	-113 188
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		-753 459	-610 029
Avskrivningar	4	-126 131	-126 131
Rörelseresultat		901 616	885 375
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		109	999
Räntekostnader		-111 287	-120 474
Resultat efter finansiella poster		790 438	765 900
Resultat före skatt		790 438	765 900
Årets resultat		790 438	765 900

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	284 900	305 250
Bredband	5	1 586 712	1 692 492
Pågående till/ombyggnad		5 319 068	5 071 067
		<u>7 190 680</u>	<u>7 068 809</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 190 680</u>	<u>7 068 809</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 378	-
Övriga kortfristiga fordringar		137	6 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	78 399	67 618
		<u>80 914</u>	<u>74 004</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>2 702 221</u>	<u>2 251 651</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 783 135</u>	<u>2 325 655</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 973 815</u>	<u>9 394 464</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		1 080 970	911 370
		<u>1 080 970</u>	<u>911 370</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-394 886	-991 186
Årets resultat		790 438	765 900
		<u>395 552</u>	<u>-225 286</u>
Summa eget kapital		<u>1 476 522</u>	<u>686 084</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Skulder till kreditinstitut		7 450 000	8 068 012
		<u>7 450 000</u>	<u>8 068 012</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		800 000	467 332
Leverantörsskulder		74 408	22 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	172 885	150 400
		<u>1 047 293</u>	<u>640 368</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 973 815</u>	<u>9 394 464</u>

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges. Belopp i parentes avser föregående års värde.

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Relining

Aktiveringen av avskrivning för arbete med Reliningen påbörjas först när arbetet har färdigställts. Arbetet fortgår under 2017.

Avskrivnings principer för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder. Pågående arbeten aktiveras först för avskrivning när arbetena har färdigställts.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Relining 2011	20
Bredbandsentreprenad 2012	20

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter	1 356 300	1 191 900
Kabel-Tv	249 888	253 083
Bredband	172 620	172 620
Kravavgift	2 400	2 700
Övriga intäkter	-2	1 232
Summa	1 781 206	1 621 535

Not 2 Fastighetskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Övriga fastighetskostnader	24 330	45 844
Reparationer	26 279	5 126
El	48 420	52 723
Sophämtning	4 000	-
Fastighetsförsäkring	13 511	13 221
Bredband	174 228	175 836
Kabel-Tv	258 676	109 952
Summa	549 444	402 702

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvode	88 600	89 000
Totala löner och ersättningar	88 600	89 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	25 168	24 188
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	113 768	113 188

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Relining		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	407 000	407 000
Utgående anskaffningsvärde	407 000	407 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-101 750	-81 400
Årets avskrivning på renovering	-20 350	-20 350
Utgående avskrivningar enl plan på renovering	-122 100	-101 750
Utgående redovisat värde på renovering	284 900	305 250
Pågående relining		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	5 071 067	5 071 067
Årets inköp	248 001	5 071 067
Utgående anskaffningsvärde	5 319 068	5 071 067
Utgående redovisat värde på renovering	5 319 068	5 071 067

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Bredbandsinstallation		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 115 616	2 115 616
Utgående anskaffningsvärde	2 115 616	2 115 616
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-423 124	-317 343
Årets avskrivning	-105 780	-105 781
Utgående avskrivningar enl. plan	-528 904	-423 124
Utgående redovisat värde	1 586 712	1 692 492

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Trygg Hansa	4 530	4 450
Sappa	14 372	12 963
Ownit	43 155	43 959
Boxer		6 245
	62 057	67 617

Not 7 Eget kapital

	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>			
Belopp vid årets ingång	911 370	-991 186	765 900
Disposition enligt föreningsstämma			
Balanseras i ny räkning	169 600	596 300	-765 900
Årets resultat			790 438
Belopp vid årets utgång	1 080 970	-394 886	790 438

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 2017 enl låneavtal	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Långgivare					
Swedbank			-		966 668
Swedbank			-		766 676
Swedbank			-		1 150 000
Swedbank			-		322 000
Swedbank			-		1 410 000
Swedbank			-		3 920 000
SEB	0,77		800 000	8 250 000	-
Totalt			800 000	8 250 000	
Kortfristig del nästa års amortering				-800 000	
				7 450 000	

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna utgiftsräntor	15 292	15 378
Förutbetalda hyresinkomster	154 823	130 022
Uppl el dec	2 770	5 000
Summa	172 885	150 400

Underskrifter

Vallentuna 2017

Kin Tornefjord
Ordförande

Elizabeth Knudsen
Ledamot

Mona Beck Andersson
Ledamot

Christoffer Wilson
Ledamot

Kuti Shuhami
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-

Joakim Arstad Djurberg
Revisor