

Årsredovisning för

Rickeby Samfällighet

717903-3910

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rickeby Samfällighet, 717903-3910 får härmed avge årsredovisning för 2017-01-01 - 2017-12-31. 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

Fastigheterna ligger i Vallentuna kommun, stadsdel Vallentuna.

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 fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1968-1970.

Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:

Garagerenovering

2017

Relining

2015-2017

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av medlemarna själva. Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-11-26.

Försäkring

Samfällighetens gemensamma anläggningar är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 5 ledamöter och 1 suppleant. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2017-03-22) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

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

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorsuppleanter
Joakim Aarstad Djurberg Revisor Å46
Conny Larrson Suppleant B57

Valberedning
Anders Malmberg B34
Jesper Westman H49

Föreningens ekonomi
Årsavgifter
Årsavgifterna har varit oförändrade under 2017.

Ekonomisk förvaltning
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har styrelsen haft sammanlagt 10st protokollförda styrelsemöten och ett stort antal kontakter/arbetsmöten, bland annat med företrädare för Stockholm Relining AB, Lübeck, CLS, Visma numera Azets, Ownit, Garageportexperten, Sverige Stroy AB, Sappa, Gunnar Lutteman entreprenad, Vallentuna kommun och SE-Banken.

Vi har efter möte med Ownit gjort om vårt avtal beträffande de routrar, som är kopplade till fibernätet och som finns installerade i varje hushåll. Numera står varje fastighetsägare för inköp och installation av ny rauter då den gamla går sönder (utförs av behörig hos Ownit, bekostas av fastighetsägaren).

Vi har haft möte med CLS för att titta på serviceavtal på vårt Boxerengagemang. Ett nytt serviceavtal direkt med CLS kommer att göra att vi i stället under 2018 vänder oss till CLS vid angelägenheter beträffande våra Boxrar, då de är numera både är servicepartner till Boxer och återförsäljare av deras produkter. Avtalet kommer att innebära bättre service men med samma pris som tidigare.

Utifrån beslut på årsmötet 2016 sade styrelsen upp avtalen med Sappa avseende de extra analoga tv-kanalerna som har tillhandahållits i och med att vi installerade fiber i området 2011. De sista kanalerna från Sappa upphörde i november 2017.

Under 2017 har arbetet med byte av garageportar samt renovering av betongelement både påbörjats och avslutats. Alla garageportar är nu utbytta och de betongelement som behövde renoveras och stärkas upp har åtgärdats. Slutbesiktning utfördes under hösten 2017.

Styrelsen har också haft kontakter med Vallentuna kommun för att diskutera skötsel av deras ansvarsområden i vår samfällighet. Styrelsen försöker ständigt förhandla till sig så mycket skötsel det är. Vi hänvisar också boende att själva kontakta kommunen med önskemål om förbättringar i området.

Snöröjning och sandning har skötts av GLE.

Arbetet med relining i området har som planerat avslutats under våren 2017.

Städdag hölls en den 14:de oktober 2017. Beträffande antalet närvarande så var det tyvärr, som under de senaste åren, rätt tunnsått med deltagare. Vi uppskattar verkligen de som kom och tog ansvar för att våra gemensamma intressen ska hållas efter, vi hade dock önskat se att det var fler som varit med

och arbetat för trivseln i vårt område. Förslag till förändring har diskuterats i styrelsen och kommer lyftas som en diskussionspunkt på årsmötet 2018.

En facebook sida har startats för Rickeby samfällighet. Styrelsen har under året fortsatt uppdaterat och finlipat på hemsidan till vilken vi hänvisar för aktuell information samt svar på många frågor www.rickebysam.se

Samfällighetens ekonomi har legat inom planen för verksamhetsåret 2017. Amorteringstakten har utökats i enlighet med årsmötesbeslut av 2016.

Flerårsöversikt

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Nettoomsättning, tkr	1 943	1 781	1 622	1 663
Resultat efter finansiella poster, tkr	483	790	766	534
Soliditet %	15	15	9	13
Årets resultat, tkr	483	790	766	534
Underhållsfond, tkr	1 871	1 081	911	742
Genomsnittlig skuldränta, %	1,3	1,3	1,8	2,7

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	1 080 970	-394 886	790 438	1 476 522
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>				
Reservering till fond för yttre underhåll	790 438			790 438
lanspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			-790 438	-790 438
Årets resultat			483 050	483 050
Belopp vid årets utgång	1 871 408	-394 886	483 050	1 959 572

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	-394 886
årets resultat	483 050
Totalt	88 164
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
reserveras till fond för yttre underhåll	483 050
i ny räkning överförs	-394 886
Totalt	88 164

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 943 208	1 778 808
Övriga rörelseintäkter		12 294	2 398
Summa rörelseintäkter		1 955 502	1 781 206
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-789 883	-549 444
Övriga externa kostnader		-91 469	-90 247
Personalkostnader	4	-115 256	-113 768
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-345 584	-126 131
Summa rörelsekostnad		-1 342 192	-879 590
Rörelseresultat		613 310	901 616
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 286	-111 287
Summa finansiella poster		-130 260	-111 178
Resultat efter finansiella poster		483 050	790 438
Resultat före skatt		483 050	790 438
Årets resultat		483 050	790 438

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 017 767	284 900
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 480 931	1 586 712
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	5 319 068
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 498 698</u>	<u>7 190 680</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 498 698</u>	<u>7 190 680</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 106	2 378
Övriga fordringar		137	137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 620	78 399
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>50 863</u>	<u>80 914</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		742 407	2 702 221
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>742 407</u>	<u>2 702 221</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>793 270</u>	<u>2 783 135</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 291 968</u>	<u>9 973 815</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 871 408	1 080 970
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 871 408	1 080 970
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-394 886	-394 886
Årets resultat		483 050	790 438
<i>Summa fritt eget kapital</i>		88 164	395 552
Summa eget kapital		1 959 572	1 476 522
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 072 500	7 450 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		10 072 500	7 450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		985 000	800 000
Leverantörsskulder		73 004	74 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 892	172 885
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 259 896	1 047 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 291 968	9 973 815

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	613 310	901 617
Erhållna räntor	26	109
Erlagda räntor	-130 286	-111 287
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	345 585	126 130
	<u>828 635</u>	<u>916 569</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	828 635	916 569
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	30 050	-6 911
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	27 603	74 257
	<u>886 288</u>	<u>983 915</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	886 288	983 915
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 653 602	-248 001
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 653 602	-248 001
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 700 000	
Amortering av låneskulder	-892 500	-285 344
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 807 500	-285 344
Årets kassaflöde	-1 959 814	450 570
Likvida medel vid årets början	2 702 221	2 251 651
Likvida medel vid årets slut	742 407	2 702 221

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Definition av nyckeltal

Lån per kvm bostadsyta *Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsarea enligt taxeringsbesked*
Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.
Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	1 520 700	1 356 300
Kabel-Tv	249 888	249 888
Bredband	172 620	172 620
Summa	1 943 208	1 778 808

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Övriga fastighetskostnader	53 981	24 330
Reparationer	163 930	26 279
Reparation byggnad	56 505	-
EI	81 381	48 420
Sophämtning	-	4 000
Fastighetsförsäkring	13 682	13 511
Bredband	164 400	174 228
Kabel-Tv	256 004	258 676
Summa	789 883	549 444

Not 4 Personalkostnader

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader,
inklusive pensionskostnader**

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	89 804	88 600
Totala löner och ersättningar	89 804	88 600
Sociala avgifter enligt lag och avtal	25 452	25 168
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	115 256	113 768

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	407 000	407 000
- Nyanskaffningar	10 972 670	5 319 068
	11 379 670	5 726 068
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-122 100	-101 750
- Årets avskrivning enligt plan	-239 803	-20 350
	-361 903	-122 100
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	11 017 767	5 603 968

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	2 115 616	2 115 616
Utgående anskaffningsvärde	2 115 616	2 115 616
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-528 904	-423 124
- Årets avskrivning enligt plan	-105 781	-105 780
Utgående avskrivningar enligt plan	-634 685	-528 904
Utgående redovisat värde	1 480 931	1 586 712

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	5 319 068	5 071 067
- Årets anskaffning		248 001
- Årets aktivering	-5 319 068	
Summa	-	5 319 068

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta%	Lånets omsättningsdag	Amorteringar år 2018 enl. låneavtal	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
5578-95 220 56	0,90	Rörligt	800 000	7 450 000	8 250 000
5578-95 260 82	0,88	Rörligt	185 000	3 607 500	
Totalt			985 000	11 057 500	8 250 000

Underskrifter

Vallentuna 2018- -

Kin Tonefjord
Ordförande

Elizabeth Knudsen
Ledamot

Mona Beck Andersson
Ledamot

Christofer Wilson
Ledamot

Kuti Shuhami
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 -

Joakim Aarstad Djurberg
Föreningens revisor