

Årsredovisning för
Rickeby Samfällighet
717903-3910

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rickeby Samfällighet med organisationsnummer 717903-3910, får härmed avge årsredovisning för 2018-01-01 - 2018-12-31. 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.

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

Avtal om ekonomisk förvaltning har fram till 2018-06-30 ombesörjts av Azets Insight AB. 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.

Försäkring

Föreningens samtliga tillgångar försäkrade hos Villaägarna.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av minst fem ledamöter och en suppleant. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-03-19 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kin Tonefjord, ordförande	H41
Mona Beck Andersson, ledamot	Å56
Sophie Berg, ledamot	Å50
Elizabeth Knudsen, ledamot	H39
Kuti Shuhami, ledamot	H65
Britt Delfs Sjöberg, suppleant	Å40

- 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.

- Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter

Joakim Arstad Djurberg	revisor	Å46
Conny Larsson	suppleant	B57

Valberedning

Anders Malmberg	B34
Jesper Westman	H49

Föreningens ekonomi

Årsavgifter. Årsavgifterna har varit oförändrade under 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har styrelsen haft sammanlagt 8 st protokollförda styrelsemöten och ett antal kontakter/arbetsmöten, bland annat med företrädare för Stockholm Relining AB, Lubeck, CLS, ACITZ, Ownit, Garageportexperten, Gunnar Lutteman entreprenad, Vallentuna kommun, Vallentuna elverk/Ellevio, Täby Tak & Bygg, Stolpes Entreprenad och SE-banken.

Utifrån beslut på årsmötet 2016 sade styrelsen upp avtalet 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.

Med anledning av detta har vi under 2018 varit i kontakt med CLS som kommer att titta över det material vi har i Tv-container för att se om det finns delar som kan monteras bort då det inte längre används. Detta för att vi inte ska störas av- eller få kostnader kring material som vi inte längre behöver.

Under 2018 har vi haft ett flertal kontakter med Garageportexperten för att de på garantin ska åtgärda problem som uppstått kring de nya garageportarna. Detta arbete pågår fortfarande på grund av årstid och väder, som bör vara optimalt för åtgärden.

Styrelsen har också haft kontakter med Vallentuna kommun för att kommunicera skötsel av deras ansvarsområden i vår samfällighet. Styrelsen försöker ständigt förhandla till sig så mycket skötsel det är möjligt av området. Vi hänvisar boenden i området, med önskemål om förbättring av kommunens ansvarsområden, att själva ringa kommunen med dessa önskemål.

Styrelsen har även varit i kontakt med Vallentuna kommuns servicecenter och påtalat problematik kring felparkerade/långtidsparkerade bilar i området.

Under sommaren 2018 bytte samfälligheten ekonomisk förvaltare från Azets Insight till Scratchgruppen. En orsak var att det funnits en del problem i samarbetet med även att styrelsen ansåg arvudet för högt. Ett samarbete inleddes med Scratchgruppen i Täby och i och med det sänktes även arvudet för tjänsten vi erhåller.

Styrelsen har varit i kontakt med Elverket Vallentuna/Ellevio för att titta över de kostnader vi har idag med anledning av el kopplad till garagen. Orsaken till detta har bl a varit för att kunna presentera kostnaden till en ev. arbetsgrupp som kan titta vidare på möjligheten kring el för samtliga garageplatser (en fråga som lyfter på årsmötet 2018).

Offerter har hämtats in av styrelsen för att se över vem som kan få uppdraget att renovera de garagetak som är i stort behov av detta. Arbetet kommer att läggas ut på Tak & Bygg i Täby och arbetet skall påbörjas så snart det är möjligt under 2019.

Snöröjning och sandning har skötts av GLE.

Stockholm Relining har kontaktats efter problem med avloppsledningarna H57. Ett garantiarbete har utförts och kommer att följas upp av Stockholm Relining genom en filmning i aktuell länga.

Styrelsen beslöt att lägga ut datum för städdagen under våren -19 i stället för under hösten -18 då vi inte såg att samfällighetens ansvarsområden hade några större behov för stunden. Det har också funnits indikationer från flera boende som upplevt att behovet är större att städa under våren, efter höst och vinter. Styrelsen hoppas att ändringen också kommer att leda till större uppslutning på

städdagen.

Rickeby Samfällighets Facebook sida uppdateras kontinuerligt liksom hemsidan. Aktuell information lägga hela tiden upp för medlemmarna att ta del av samt att via hemsidan även kunna ställa ev. frågor till styrelsen. www.rickebysam.se

Samfällighetens ekonomi har legat inom planen för verksamhetsåret 2018.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i Tkr 2015
Nettoomsättning	1 943	1 943	1 781	1 622
Resultat efter finansiella poster	818	483	790	766
Årets resultat	818	486	790	766
Soliditet, %	21	15	15	9
Underhållsfond	2 662	1 871	1 081	911
Genomsnittlig skuldränta, %	1,1	1,3	1,3	1,8

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 871 408	-394 886	483 050
Reservering till fond för yttre underhåll	483 050	-	-483 050
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			818 293
Vid årets slut	2 354 458	-394 886	818 293

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
balanserat resultat	-394 886
årets resultat	818 293
Totalt	423 407
Styrelsen föreslår att medlem behandlas så att reserveras till underhållsfond	790 438
balanseras i ny räkning	-367 031
Summa	423 407

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 943 208	1 943 208
Övriga rörelseintäkter		1 859	12 294
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 945 067</u>	<u>1 955 502</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-477 906	-789 883
Övriga externa kostnader		-90 149	-91 469
Personalkostnader	4	-115 052	-115 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-345 584	-345 584
Summa rörelsekostnader		<u>-1 028 691</u>	<u>-1 342 192</u>
Rörelseresultat		<u>916 376</u>	<u>613 310</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 953	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-116 036	-130 286
Summa finansiella poster		<u>-98 083</u>	<u>-130 260</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>818 293</u>	<u>483 050</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>818 293</u>	<u>483 050</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>818 293</u>	<u>483 050</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 777 964	11 017 767
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 375 150	1 480 931
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 153 114	12 498 698
Summa anläggningstillgångar		12 153 114	12 498 698
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 364	7 106
Övriga fordringar		-	137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 865	43 620
Summa kortfristiga fordringar		87 229	50 863
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 246 921	742 407
Summa kassa och bank		1 246 921	742 407
Summa omsättningstillgångar		1 334 150	793 270
SUMMA TILLGÅNGAR		13 487 264	13 291 968

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		2 354 458	1 871 408
Summa bundet eget kapital		2 354 458	1 871 408
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-394 886	-394 886
Årets resultat		818 293	483 050
Summa fritt eget kapital		423 407	88 164
Summa eget kapital		2 777 865	1 959 572
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 572 500	10 072 500
Summa långfristiga skulder		9 572 500	10 072 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	985 000
Förskott från kunder		3 546	-
Leverantörsskulder		116 954	73 004
Övriga skulder		23 555	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 844	201 892
Summa kortfristiga skulder		1 136 899	1 259 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 487 264	13 291 968

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	818 293	483 050
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	345 584	345 585
	<u>1 163 877</u>	<u>828 635</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 163 877	828 635
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-36 365	30 050
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	62 002	27 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 189 514	886 288
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-5 653 602
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-5 653 602
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 465 000	3 700 000
Amortering av låneskulder	-11 150 000	-892 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-685 000	2 807 500
Årets kassaflöde	504 514	-1 959 814
Likvida medel vid årets början	742 407	2 702 221
Likvida medel vid årets slut	1 246 921	742 407

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

Definition av nyckeltal

Lån per kvm bostadsyta

Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsarean enligt taxeringsbesked

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Föreningens intäkter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter	1 520 700	1 520 700
Kabel-Tv	249 888	249 888
Bredband	172 620	172 620
Summa	1 943 208	1 943 208

Not 3 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övriga fastighetskostnader		
Övriga fastighetskostnader	46 500	53 981
Reparationer	20 102	163 930
Reparation byggnad	-	56 505
Serviceavtal	9 440	-
El	61 542	81 381
Fastighetsförsäkring	4 576	13 682
Bredband	139 838	164 400
Kabel-tv	195 908	256 004
Summa	477 906	789 883

Not 4 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	89 600	89 804
Sociala kostnader	25 452	25 452
Summa	115 052	115 256

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader och mark	345 584	345 584
Summa	345 584	345 584

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	116 036	130 286
Summa	116 036	130 286

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 379 670	11 379 670
	11 379 670	11 379 670
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-361 903	-122 100
-Årets avskrivning enligt plan	-239 803	-239 803
	-601 706	-361 903
Redovisat värde vid årets slut	10 777 964	11 017 767

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
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	-634 685	-528 904
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-105 781	-105 781
Vid årets slut	-740 466	-634 685
Redovisat värde vid årets slut	1 375 150	1 480 931

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	-	5 319 068
Aktiveringar	-	-5 319 068
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats%</i> 2018-12-31	<i>Omsättnings-</i> <i>dag</i>	<i>Amortering</i> 2019 enl. avtal	<i>Lånebelopp</i> 2018-12-31	<i>Lånebelopp</i> 2017-12-31
5578-95 305 98	1,021	Rörligt	400 000	6 950 000	-
5378-95 283 27	0,898	Rörligt	400 000	3 422 500	-
5578-95 220 56	0,9	Rörligt	-	-	7 450 000
5578-95 260 82	0,88	Rörligt	-	-	3 607 500
			800 000	10 372 500	11 057 500

Underskrifter

2019-03-

Kin Tonefjord
Ordförande

Elizabeth Knudsen
Ledamot

Mona Beck Andersson
Ledamot

Sophie Berg
Ledamot

Kuti Shuhami
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-

Joakim Aarstad Djurberg
Föreningens revisor