

Årsredovisning för

Ridhästens Samfällighetsförening

716417-3408

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2-9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11-12
Tilläggsupplysningar	13
Noter	14-16
Underskrifter	17

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ridhästens Samfällighetsförening intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022- . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sollentuna 2022-

Mats Victorin
Ordförande



Ridhästens Samfällighetsförening

Styrelsens redogörelse för verksamhetsåret 2021

Föreningen

Ridhästens Samfällighetsförening består av två enheter, GA:1 och GA:2. I föreningens anläggningsbeslut finns alla detaljer om vilka delar föreningen förvaltar. Anläggningsbeslutet finns tillgängligt på föreningens hemsida.

- | | |
|------|--|
| GA:1 | Benämns resultatenhet C3 och förvaltar radhusspecifika delar. Medlemmar är radhusens fastighetsägare, fastigheterna Ridhåsten 1-120. |
| GA:2 | Enheten är uppdelad i två resultatenheter. Resultatenhet A1 som avser grönområden, mark, vägar mm och B2 som avser parkeringen inklusive garage. Medlemmar är fastigheterna Ridhåsten 1-121, d v s alla fastighetsägare till Ridhåsten 1-120 samt Brf Hagen som fastighetsägare Ridhåsten 121. |

Resultatenhet A1 och C3 finansieras genom samfällighetsavgiften, medan B2 finansieras genom avgifter från de som hyr parkeringsplatser och plats i garage.

Styrelsens uppdrag

Styrelsens uppdrag och ansvar är att förvalta och driva frågor som berör de gemensamhetsanläggningar som finns registrerade i föreningens anläggningsbeslut. De kan sammanfattas med; radhusens yttertak inklusive takkupor förutom fönster och väggdel, gemensamma grönområden/planteringar, lekplatser, garage, parkering, vatten, uppvärmning, sophantering, el och belysning samt fiberdragningen.

Årsstämma

Den ordinarie årsstämman avlöpte den 13 juni 2021 där 18 röstberättigade deltog varav 1 via fullmakt. Stämmoprotokollet finns publicerat på föreningens hemsida.

Extra stämma

En extra stämma hölls den 25 april 2021 i frågan om styrelsen har mandat att installera laddplatser. Röstlängden fastställdes till 24 stycken varav 1 fullmakt. Stämman beslöt att styrelsen har mandat att installera laddplatser i samfälligheten. Stämmoprotokollet finns publicerat på föreningens hemsida.

Styrelse

Styrelsen har sedan årsstämman och efterföljande konstituerande möte bestått av följande personer:

Mats Victorin	ordförande
Oscar Lavas	kassör
Wilhelmina Nyeland	sekreterare
Birgitta Arnesdotter	ledamot (mark)
Eva Nordahl Sandberg	ledamot (parkering)
Camilla Svensson	ledamot (representant för Brf Hagen)
Peter Harg	ledamot
Andreas Roupé	ledamot
Sabina Ritari	suppleant
Nathalie Bringeland	suppleant
Andreas Sandberg	suppleant (IT)
Sofia Nährström	suppleant
Sudhanshu Dang	suppleant
Britta von Schoultz	suppleant
Doyle Clare	suppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 12 protokollförda styrelsemöten med närvaro av både ordinarie ledamöter och suppleanter.

Revisor

Erik Davidsson Bo Revision	ordinarie
Helena Franzén Svanberg	internrevisor

Styrelsearbetet

2021 kännetecknades av coronapandemin och medföljande restriktioner som ibland försvårade styrelsearbetet, t ex vid genomförandet av årsstämman och områdesdagar. Styrelsen har hållit digitala styrelsemöten under det första halvåret. Därefter har vi haft styrelsemöte i föreningslokalen istället för styrelserummet för att kunna ha mer avstånd till varandra under mötet.

Vi informerar om föreningsfrågor via infoblad cirka en gång i månaden. Infobladet publiceras på föreningens hemsida, www.ridhasten.se, samt skriftligt på anslagstavlorna i området. Man kan även få nyhetsbrevet via epost genom att prenumerera via hemsidan. Föreningen har även en sida på Facebook, Ridhästens Samfällighetsförening, som komplement till hemsidan där styrelsen lägger ut information till medlemmarna och där medlemmarna även är välkomna med egna tips eller frågor till sina grannar.

Kontaktpersoner

Föreningen har sedan den bildades haft en kontaktperson i varje radhuslänga samt en person från Brf Hagen för att underlätta informationsspridningen. Ansvaret att vara kontaktperson har gått runt mellan fastighetsägarna ett år i taget.

Som kontaktperson är man:

- längans eller Brf Hagens representant i valberedningen.
- den person som samordnar arbetet för längan på områdesdagen.
- den som informerar nyinflyttade om samfällighetsföreningen.
- den i längan som har nyckel till det gemensamma redskapsförrådet med trädgårdsredskap och matavfallspåsar. Nyckeln kan lånas av alla i längan vid behov.

Ekonomi

Balansrapporten, årets resultat samt budget för nästa verksamhetsår finns bifogat. Kommentarer finns i slutet av rapporten för att förtydliga vissa punkter. Föreningens förslag hur årets resultat ska balansera finns bifogat i resultatdispositionen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Harmonicentrum (HC) och styrelsen känner att HC har god förståelse för föreningens verksamhet och samarbetet fungerar bra.

GA:2 (mark och parkering) har under året förvalts av Crafttech AB där skötsel av våra gemensamma ytor inklusive snöröjning ingått. Styrelsen upplever att förvaltningen av området och kommunikationen med företaget fungerar mycket bra.

Försäkring

Ridhästens Samfällighetsförening är försäkrad via medlemskapet i Villaägarnas Riksförbund. Denna försäkring omfattar de delar som är aktuella för föreningen.

Villaägarna

Föreningen är medlem i Villaägarnas Riksförbund.

HÄNDELSER SPECIFIKT FÖR GA:1 (radhusen)

Radhus taken

Radhusens hänggrännor, stuprör och yttertak inklusive takkupor dock ej fönster, ingår i föreningens anläggningsbeslut. Inga reparationer av tak har behövts under 2021.

På extrastämman 2017 beslöt stämman att avvakta 5 år med radhusens takprojekt. År 2022 är takprojektet aktuellt igen. Under hösten 2021 efterfrågade styrelsen om det fanns intresse hos föreningens medlemmar att ingå i en takprojektgrupp som tillsammans kunde ta sig an detta. Inga anmälningar har inkommit och en projektgrupp har därför inte tillsatts.

Undercentralen

Wahlings Installationsservice AB utför månatlig kontroll och översyn av undercentralen. Avtalet omfattar även jourtryckning vid behov och det har fortsatt fungerat mycket väl. Under 2021 har varmvattencirkulationspumpen bytts ut då den hade blivit bristfällig.

TV och bredband

I radhusens avgift till samfällighetsföreningen ingår bredband 1000 Mbit/s som levereras av Bahnhof och tv-kanaler via Telenors basutbud samt Telenor Stream.

Sopstationen & hushållsavfall

Föreningen tillhandahåller matavfallspåsar för radhusägarna. Dessa hämtas ifrån föreningens redskapsförråd. Nyckel till förrådet finns att låna hos längans kontaktperson. Vid avflyttning ska nycklar till sopstationen lämnas in till styrelsen. Nyinflyttade radhusägare kan kvittera ut nycklar hos styrelsen mot en depositionsavgift.

SEOM sköter hanteringen av hushållssopor. Man har ett gemensamt avtal där SEOM fakturerar ut varje hushålls andel av totalen. 107 av 120 radhus delar sopkärl.

SEOM tillämpar viktrelaterad avgift för hushållsavfall där osorterat avfall är betydligt dyrare än matavfall. Man kan påverka avgiften genom att sortera ut matavfall och förpackningar från övrigt hushållsavfall. Matavfallet läggs i matavfallspåsar som läggs i de bruna kärlen. Om förpackningar (kartong, plast, metall och glas) sorteras på kommunens återvinningsstationer minskas den totala vikten av hushållsavfallet och därmed var och ens avgift för hushållssoporna.

HÄNDELSER SPECIFIKT FÖR GA:2 (mark och parkering)

Laddplatser

Vid extra stämman i april 2021 fick styrelsen mandat att installera laddplatser. Installationen av 12 laddplatser färdigställdes i oktober och från mitten av november var även avtal på plats för laddningen. Föreningen har fått bidrag från Naturvårdsverket för detta.

Parkering

Vid årsstämman 2021 beslutades om avgifter för laddplatser. Övriga parkeringsavgifter lämnades oförändrat jämfört med 2020. De nya avgifterna aviserades från och med sista kvartalet för 2021.

Under 2021 tog styrelsen beslut att införa parkeringsavgift och tidsbegränsning på besöksparkeringar i området för att få bukt med de problem som fanns på gästparkeringen. Införandet har gett bra resultat. Det finns nu tillgängliga platser för besökande samt att problemet med långtidsparkering på gästplatser har upphört. Styrelsen håller på att utvärdera detta löpande.

Efterfrågan för parkeringsplatser steg under året. Antal parkeringsplatser utökades med några stycken för att möta efterfrågan. Det finns i dagsläget en väntelista för parkeringsplatser. Förvaltningen av resultatenheten Parkering är omfattande och därför utgår ersättning för 2 timmar i veckan till parkeringsansvarig styrelsemedlem. Den tiden har använts för administration, planering för underhåll och problemlösning.

Enskilda smågaragen

Under 2020 renoverades plåttaken på de enskilda smågaragen. I november 2021 upptäcktes dock att vatten runnit längs med väggen i de enskilda garagen. Styrelsen har tagit kontakt med RRTak som utförde renoveringsarbetet i 2020 och det kommer att åtgärdas.

Grönområden

Genom ett skötselavtal som samfälligheten har med företaget Crafttech Sverige AB ska våra gemensamma gräsmattor och grönytor klippas och skötas regelbundet. I detta avtal ingår även snöröjning och sandsopning. Grönområdena består av rabatter, buskar, träd och gräsmattor utanför radhustomterna och loftgångshusen. I 2019 upprättades en 3-årig plan för att förnya och förnygra buskage och träd i området. Under 2021 har man beskurit flera träd som behövde åtgärd. Man har även fått nyså gräs på vissa ytor. En del av tiden och arbetskraften har dock behövt läggas ner på att reparera gräsmattor då skador uppstått p.g.a. bilkörning samt reparation av kantstensmurar som blivit påkörda. Styrelsen påminner om att det ej är tillåtet att köra på gräsytor, och att köra långsamt och försiktigt på gångvägarna inne i området.

Under året har vi hunnit med mer än förväntat och vi ligger före vår tidsplan. Detta är tack vare att vi hunnit göra en hel del parallellt genom våra duktiga sommarjobbare och aktiva boende på områdesdagarna

Lekplatser

Besiktning sker årligen för att hålla våra lekplatser säkra. Styrelsen har under året tittat på olika förslag och lösningar för förnyelse av våra lekplatser. Detta är ett projekt i flera steg.

Områdesdagar för samfälligheten

Två områdesdagar har genomförts, en på våren och en på hösten. På vårens områdesdag har vi lagat trasiga liggare samt bytt ut träskivorna runtom lilla bandyplanen tack vare hjälp av boenden som deltog. Vi kunde passa på att gräva bort en slänt av taggbuskar, några mindre träd och buskar tack vare vår grävmaskinist. Vi har förnyat lite här och var med både plantor och lökar förutom de sysslor vi brukar ha på listan.

På höstens områdesdag rensades det under lekställningar och i en del rabatter. Skottkärror lagades. Vår egna grävmaskinist flyttade på några stora stenar och grävde upp buskar vid stora lekplatsen. Buskarna drogs bort till containrar av många hjälpsamma händer. Det grävdes även ett antal hål där vi hjälptes åt att sätta ny stolpfundament och stolpar för nya trafikskyltar. Några skyltar byttes men det kommer fler under våren. Ett större arbete gjordes vid #11 där en ny rabatt skapades för att undvika att bilar parkerar på den ytan, och för att skapa trevnad istället. Vår duktiga grävmaskinist grävde och sedan var det de entusiastiska boendes tur att fylla med jord och plantor. Många av plantorna kom från generösa boende. Plantering av lökar och plantor förekom även denna höstdag. Det klipptes ned Ölandstok vid mellersta parkering med förhoppning om att de ska få ny kraft till våren. Sopstationen städades och rabatten runtom fick lite nya plantor.

Styrelsen tackar alla medlemmar som deltog. Områdesdagen bidrar till att hålla kostnader för skötseln av grönområdet nere samt ger möjlighet att gemensamt genomföra planerade ändringar eller underhåll.

SP

Sommarjobbare

Under sommaren 2021 har föreningen haft ovanligt många, 10st ungdomar som hjälpte till med trädgårds- och underhållsarbete under ett par veckor. Tack vare detta har området fått en stor mängd av nödvändiga underhållsarbete utförda. Vi hade tur med vädret som bjöd på både sol och regn. Våra sommarjobbare hann med allt planerat och lite till dessutom med ett gott humör. Arbeten som utfördes av dem var både måleri, grävarbete, jordförbättring samt som brukligt rensat i samtliga rabatter.

- Staketet kring stora lekplatsens lektyr har målats om 2-3 ggr.
- Samtliga liggare i norra, mellersta och södra parkeringen har oljats in 2ggr.
- Staketet kring sopstationen samt vid stora garagets övertäckta trappnedgång på baksidan har oljebetsats 2ggr.
- Den nyare delen av staketet på takparkeringen har oljebetsats 2ggr.
- Tvättat och målat den kvarvarande långväggen i garaget 2ggr.
- Städat och målat i tvättstationerna.
- Städat trädgårdsförråd.
- Bytt lysrör och glimtändare i stora garaget.
- Smågaragen har målats 2ggr.
- Grävt bort större rötter och trädskott i olika rabatter samt rensat vid alla uppgrävningar som gjordes vid vårens områdesdag.
- Omgjord gavelrabbat vid #104. Grävt bort djupgående rötter, kört bort jord och fördelat den inom området. Vänt i stor mängd ny jord och mull.
- Rensat i samtliga rabatter.
- Delat och nyplanterat plantor.

Föreningen nyttjade kommunens erbjudande att betala halva lönen för ungdomar bosatta i Sollentuna som själva ordnade sommarjobb. Bidraget från kommunen blev 37 680 kronor.

Belysning

Styrelsen har under året jobbat på en 3-steps plan för att förnya belysningen i området. Vi har i området många armaturer med kvicksilverlampor som gjort sitt i brinntid. I och med förnyelse får vi en långt bättre ljuseffekt och lägre energiförbrukning än i dagsläget. Förutom att byta ut armaturer kommer det att läggas till spotlights på vissa stolpararmaturer. Arbetet med belysningen är stort varför vi delat upp det i etapper. Etapp 1 ska påbörjas i början av 2022. Det var planerat till hösten 2021 men har blivit försenat p.g.a. världsläge med långa leveranstider och komponentsbrist hos tillverkare bland annat. För att få så bra resultat som möjligt kommer det även att provinstalleras en gavelbelysning under närtid.

Återvinning

Som komplement till kärn för komposterbart och icke-komposterbart hushållsavfall har vi haft en grovsopscontainer, burar till insamling av elprodukter samt containrar för trädgårdsavfall i anslutning till områdesdagarna.

Föreningen har fortsatt avtal med Human Bridge om återvinning av textil & kläder och enligt rapport har det under 2021 samlats in kläder till en total vikt om 2588 kg jämfört med 3298 kg under 2020.

Framtiden

Styrelsens vision i arbetet med Ridhästens Samfällighetsförening är att området ska vara attraktivt att bo i och attraktivt att flytta till.

Styrelsen kommer att fortsätta arbeta för upprustning i området bland annat vad gäller lekplatser, parkanläggningar med förnygring av plantering och växtlighet samt allmän upprustning av gemensamma ytor. Vi hoppas att det är en vision som vi kan dela med alla medlemmar och tillsammans verka för ett attraktivt bostadsområde. Det är också styrelsens ambition att få till ett närmare samarbete med kontaktpersonerna för att få fler i området engagerade och känna sig delaktiga i gemensamma frågor.

Sollentuna 2022-02-28

Styrelsen i Ridhästens Samfällighetsförening

90

1

Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	5 465 424	5 337 334	5 331 653	5 380 555
Resultat efter finansiella poster	1 200 002	1 085 433	1 137 985	1 399 583
Soliditet, %	92	91	92	90

Resultatdisposition*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	1 085 433
Avsättning yttre fonden	-1 085 433
Uttag ur yttre fonden	-
Årets resultat	1 200 002
Totalt	1 200 002

disponeras så att	
till yttre fonden disponeras	1 200 002
balanseras i ny räkning	0
Summa	1 200 002

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

Eget Kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 457 336	0	1 085 433
Återföring av yttre fond	0	0	
Disposition av föregående års resultat	1 085 433		-1 085 433
Årets resultat			1 200 002
Belopp vid årets utgång	21 542 769	0	1 200 002

90.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter		4 408 760	4 408 760
Övriga rörelseintäkter		1 082 872	928 574
Summa rörelseintäkter		5 491 632	5 337 334
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer och underhåll		-3 922	-53 673
Periodiskt underhåll		-193 391	-496 750
Driftkostnader	2	-3 381 932	-3 015 940
Administrationskostnader	3	-285 847	-259 255
Personalkostnader	4	-268 401	-268 406
Avskrivningar		-155 831	-155 831
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-4 289 323	-4 249 855
Resultat före finansiella poster		1 202 308	1 087 479
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-2 306	-2 046
Resultat efter finansiella poster		1 200 002	1 085 433
Resultat före skatt		1 200 002	1 085 433
Årets resultat		1 200 002	1 085 433

90.


Ridhästens Samfällighetsförening
Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Ombyggnad	5	1 183 441	1 281 897
Garage	6	114 750	172 125
Summa materiella anläggningstillgångar		1 298 191	1 454 022
Summa anläggningstillgångar		1 298 191	1 454 022
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		994 352	922 182
Övriga fordringar		85	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	92 406	89 085
Summa kortfristiga fordringar		1 086 843	1 011 270
Kassa och bank			
Bank		22 414 316	21 297 727
Summa omsättningstillgångar		23 501 159	22 308 997
SUMMA TILLGÅNGAR		24 799 350	23 763 019



EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Föreningens fond för yttre underhåll

21 542 769

20 457 336

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

0

Årets resultat

1 200 002

1 085 433

Summa fritt eget kapital

1 200 002

1 085 433

Summa eget kapital

22 742 771

21 542 769

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

109 513

369 884

Skuld Brf Hagen intäktssänkning

0

0

Övriga skulder

9

19 265

34 932

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

1 927 801

1 815 435

Summa kortfristiga skulder

2 056 579

2 220 251

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 799 350

23 763 020



Noter

Not 1 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BN FAR 2016:10 i mindre företag (K2). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital.

Redovisning av tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregel.

Värderingsprinciper

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

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
Ombyggnad	3,33
Garage	5,00

sp.



Not 2 Driftkostnader	2021	2020
Trädgårdsskötsel ordinarie och extra	462 043	574 805
Städdagar	0	0
Snöröjning/sandning	253 618	50 880
Gemensamhetsanläggning	2 800	2 800
Reparationer och underhåll	21 282	0
El	152 318	115 537
Uppvärmning	1 600 791	1 349 034
Vatten	402 984	459 353
Avfallshantering	3 602	4 771
Sophämtning	13 430	13 430
Kabel-TV	226 677	226 001
Bredband	165 112	167 608
Förbrukningsmaterial/inventarier	62 011	36 106
Lokalhyra	15 264	15 614
	3 381 932	3 015 940

Not 3 Administrationskostnader	2021	2020
Revisionsarvode	17 325	17 275
Arvode förvaltning	165 000	159 000
Övriga Förvaltningskostnader inkl försäkring	103 522	82 980
	285 847	259 255

Not 4 Personalkostnader	2021	2020
Styrelsearvode	143 699	144 300
Övriga Löner	100 435	114 642
Sociala kostnader på arvoden och löner	61 947	59 725
Bil- och reseersättning	0	0
Ers fr Sollentuna Kommun för sommararbete	-37 680	-50 261
Representation	0	0
	268 401	268 406

sn.



Not 5 Ombyggnad	2021	2020
Ackumulerade Anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 956 630	2 956 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 956 630	2 956 630
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 674 733	-1 576 277
Årets avskrivningar	- 98 456	- 98 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 773 189	-1 674 733
Utgående Balans	1 183 441	1 281 897
Not 6 Garage	2021	2020
Ackumulerade Anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 147 500	1 147 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 147 500	1 147 500
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-918 000	-918 000
Årets avskrivningar	-57 375	-57 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 032 750	-975 375
Utgående Balans	114 750	172 125
Not 7 Förutbet kostnader och uppl intäkter	2021	2020
Villaägarnas Riksförbund Jan-sep	14 485	14 485
Bahnhof bredband	17 260	16 542
Telenor kabel-tv	37 724	38 057
Ekonomisk förvaltning	15 000	12 500
HSB Brf Hagen	3 816	3 816
Loopia hemsida	3 015	0
Övriga förutbetalda kostnader	1 106	3 685
	92 406	89 085



Not 8 Förändring av Eget Kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 457 336	0	1 085 433
Återföring av yttre fond	0	0	
Disposition av föregående års resultat	1 085 433		-1 085 433
Årets resultat			1 200 002
Belopp vid årets utgång	21 542 769	0	1 200 002

Not 9 Övriga Skulder	2021	2020
Arbetsgivardeklaration Jan	0	0
Depositionsavgifter	10 840	11 290
Under utredning - okända hyresinbetalningar	2 617	6 507
Redovisningskonto moms	0	0
Skulder styrelsemedlemmar, utlägg	1 195	5 902
Övriga skulder (REAL 2420)	3 813	11 233
	19 265	34 932

Not 10 Uppl kostnader och förutbet intäkter	2021	2020
Sollentuna Energi Värme	255 639	196 478
Sollentuna Energi Vatten	37 365	37 517
Snöröjning	59 825	0
Trädgårdskostnader	5 938	6 625
Revision	16 950	16 500
Arvoden, Löner och Sociala avgifter	217 894	210 140
Förskottsbetalda hyror	1 334 190	1 348 175
	1 927 801	1 815 435

eq.



Underskrifter

Sollentuna 2022-04-21

Mats Victorin
Styrelseordförande

Oscar Lavas
Kassör

Birgitta Arnesdotter
Styrelseledamot

Peter Harg
Styrelseledamot

Eva Nordahl Sandberg
Styrelseledamot

Andreas Roupé
Styrelseledamot

Camilla Svensson
Suppleant Brf Hagen

Wilhelmina Nyeland
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-28

Erik Davidsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Ridhästens Samfällighetsförening, org.nr. 716417-3408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ridhästens Samfällighetsförening för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ridhästens Samfällighetsförening för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Stockholm den 28 april 2022



Erik Davidsson

BoRevision i Sverige AB