

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Svinninge Samfällighetsförening
Org.nr. 717904-8413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svinninge 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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. Risken 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ekonomiska föreningar, 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 ekonomiska föreningar.

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 ekonomiska föreningar.

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 ekonomiska föreningar.

Danderyd den 26/5-2022.



Tomas Haglund

Auktoriserad revisor FAR

ÅRSREDOVISNING

för

Svinninge Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-8413

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5-6
- noter	7-8
- underskrifter	9



Svinninge Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-8413

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

För att ta hand om våra vägar, grönområden, badplats m.m. finns Svinninge samfällighetsförening (SvSF), där du som fastighetsägare i Svinninge tomtområde automatiskt är medlem.

Föreningens säte är Österåker.

Verksamhetsberättelse

Styrelsen har bestått av

Ordförande Johannes Videhult

Ledamot Rickard Westling

Ledamot Hanna Westlinder

Ledamot Peter Dahlqvist

Ledamot Per Nordin

Suppleant Mats Harms Ringdahl

Suppleant Stig Himberg

Styrelsemöten

På grund av pandemin kunde 2021 års möte hållas först den 5/4 2022 i vårt nya klubbhus.

Styrelsen har under 2021 haft 9st protokollförda styrelsemöten och till samtliga har alla suppleanterna kallats.

Ekonomi 2021

Resultat före avskrivningar 480 165kr

Förvaltning

Vår samfällighet består av 2st gemensamhetsanläggningar som styrelsen har i uppdrag att förvalta; GA2 och GA20. Under året har vi jobbat och diskuterat mycket vad vi kan och får göra inom föreningens ramar. Förväntningen från Ekonomiska föreningen Hamnen har varit att vi i samfälligheten kan fatta beslut som för deras verksamhet, såsom andelsbevis och finansieringen av saneringen. Astra advokatbyrå anlätades för att utreda frågorna från en juridiskt sakkunnigt. Enligt utlåtandet måste samfälligheten följa förvaltningsuppdraget för att inte bryta mot lagen då hamnen i dagsläget inte ingår i GA2 eller GA20.

Enligt lagarna som reglerar samfällighetsföreningar kan vi bara spendera pengar på de saker som ingår i anläggningsbesluten för GA2 och GA 20. Att tvinga Styrelsen och framtida styrelser att arbeta med saker som inte ingår i deras uppdrag är både fel och olagligt.

Arbeten inom GA2 (Våra vägar och parkeringar)

Vi har under året gjort några arbeten för att säkerställa att regnvatten samlas upp i våra diken och inte svämmar över vid stora regnmängder. Vid Maj månads stora regn spolades delar av vår stig mellan amiralsvägen och bryggorna bort. Stigen har under hösten reparerats, nytt grus är pålagt samt att 2st trummor är ditlagda för att regnvattnet ska kunna rinna under stigen istället för över den.

Arbeten inom GA20

Fotbollsplanen, badet, grönområdena och lekplatsen

Aktivitetsdagarna arrangerades sedan tidigare vår och höst 2021. Stort fokus låg på att färdigställa klubbhuset med målning och snickerier och ett lass grus skottades ut på gångstigen mellan Amiralsvägen och Kaptenshöjden. Ny sand lades ut på badstranden. Gräsyrtorna har klippts av sommarjobbarna boende i vårt område.



Klubbhuset

Klubbhuset har färdigställts för uthyrning. Intresset har varit stort men med många avbokningar på grund av pandemin.

Inkomna motioner 2022

Två motioner har inkommit och finns att läsa i bilaga. Tyvärr har dessa motioner inget med samfälligheten att göra då de faller utanför vårt uppdrag vilket gör att vi inte kan fatta beslut om dem på stämman.

Däremot delar vi i styrelsen synen på problemet. Vi föreslår att fastighetsägarna inom 7:6 likt andra samfälligheter går samman och startar en Ideell tomtägarförening för gemensamma aktiviteter och investeringar som faller utanför samfällighetens förvaltningsuppdrag. T.ex. midsommar och valborg. Vi föreslår att vi fastighetsägare stannar kvar efter stämman och bildar denna tomtägarförening.

För att hantera hamnen och andra förändringar i vårt förvaltningsuppdrag föreslår styrelsen att vi på stämman fattar beslut om att ansöka om en ny förrättning hos lantmäteriet.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	998	974	988	997
Resultat efter finansiella poster	145	16	193	166
Soliditet (%)	56	58	54	52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Eget kapital	Eget kapital hamnen	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	353 935	454 701	551 759
Årets resultat			144 895
Belopp vid årets utgång	353 935	454 701	696 654

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	551 759
Årets resultat	144 895
	696 654

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	696 654
	696 654

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Svinninge Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-8413

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		997 551	973 979
Övriga rörelseintäkter		25 557	23 956
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 023 108</u>	<u>997 935</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-454 447	-604 731
Personalkostnader	2	-88 495	-26 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 505	-269 505
Summa rörelsekostnader		<u>-812 447</u>	<u>-901 086</u>
Rörelseresultat		210 661	96 849
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 919	-81 157
Summa finansiella poster		<u>-65 919</u>	<u>-81 157</u>
Resultat efter finansiella poster		144 742	15 692
Bokslutsdispositioner			
Avsatt till medlemsfonder		-40 000	-40 000
Återfört från ersättningsfond		40 153	40 153
Summa bokslutsdispositioner		<u>153</u>	<u>153</u>
Resultat före skatt		144 895	15 845
Årets resultat		<u>144 895</u>	<u>15 845</u>



Svinninge Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-8413

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	1 525 816	1 565 969
Markanläggningar	4	2 136 582	2 340 408
Inventarier, verktyg och installationer	5	62 318	87 844
Summa materiella anläggningstillgångar		3 724 716	3 994 221

Summa anläggningstillgångar		3 724 716	3 994 221
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		49 150	22 550
Övriga fordringar		241	68 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 981	3 145
Summa kortfristiga fordringar		59 372	94 626

Kassa och bank

Kassa och bank		682 089	401 112
Summa kassa och bank		682 089	401 112

Summa omsättningstillgångar		741 461	495 738
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 466 177	4 489 959
-------------------------	--	------------------	------------------



Svinninge Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-8413

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Eget kapital	808 676	808 676
Summa bundet eget kapital	808 676	808 676

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	551 759	535 914
Årets resultat	144 895	15 845
Summa fritt eget kapital	696 654	551 759

Summa eget kapital	1 505 330	1 360 435
---------------------------	------------------	------------------

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver	6	1 253 250	1 253 403
Summa obeskattade reserver		1 253 250	1 253 403

Långfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	80 880
Övriga skulder		1 350 000	1 650 000
Summa långfristiga skulder		1 350 000	1 730 880

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		7 800	7 800
Leverantörsskulder		79 165	32 203
Övriga skulder		150 000	3 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 632	101 553
Summa kortfristiga skulder		357 597	145 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 466 177	4 489 959
---------------------------------------	--	------------------	------------------



Svinninge Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-8413

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnad	40
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2021

2020

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 606 122	0
Inköp	0	1 606 122
Utgående anskaffningsvärden	1 606 122	1 606 122
Ingående avskrivningar	-40 153	0
Årets avskrivningar	-40 153	-40 153
Utgående avskrivningar	-80 306	-40 153
Redovisat värde	1 525 816	1 565 969

Svinninge Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-8413

Not 4 Markanläggningar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 076 530	4 076 530
Utgående anskaffningsvärden	4 076 530	4 076 530
Ingående avskrivningar	-1 736 122	-1 532 296
Årets avskrivningar	-203 826	-203 826
Utgående avskrivningar	-1 939 948	-1 736 122
Redovisat värde	2 136 582	2 340 408

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 630	35 649
Inköp	0	91 981
Utgående anskaffningsvärden	127 630	127 630
Ingående avskrivningar	-39 786	-14 260
Årets avskrivningar	-25 526	-25 526
Utgående avskrivningar	-65 312	-39 786
Redovisat värde	62 318	87 844

Not 6 Obeskattade reserver	2021-12-31	2020-12-31
Fond medlems tlg	-122 027	-122 027
Vägfond	-325 000	-305 000
Medlemmarnas gröna fond	-123 000	-103 000
Ersättningsfond för byggnad	-683 223	-723 376
	-1 253 250	-1 253 403

Not 7 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	750 000	1 050 000



Svinninge Samfällighetsförening

Org.nr. 717904-8413

Övriga noter

Not 8 Definition av nyckeltal

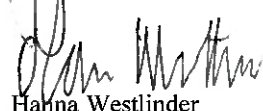
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Åkersberga

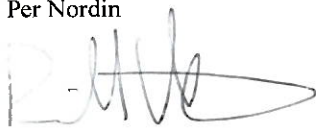
26/5 - 2022

Johannes Videhult
Ordförande



Hanna Westlinder

Per Nordin



Rickard Westling



Peter Dahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5 - 2022.

Tomas Haglund
Auktoriserad revisor FAR