

Styrelsen för  
**Skeppsviks Samfällighetsförening**  
Org nr 717903-3035

får härmed avge  
**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>	<b>4</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>9</b>

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Skeppsviks Samfällighetsförening har till syfte att förvalta områdets gemensamma anläggningar, såsom grönområden, vägar, vatten och avlopp samt lek- och badplatser. Till skillnad från många andra föreningar, administrerar vår samfällighet även medlemmarnas sophantering.

Området exploaterades i mitten av 1970-talet och inom området finns 316 fastigheter som skall vara medlemmar i föreningen. Föreningens verksamhet regleras av de stadgar som antogs av 2019-års föreningsstämma. I Stadgarna framgår att föreningen förvaltar gemensamhetsanläggning bestående av dels vägar enligt förrättningsutlåtande 1973-04-11 (d.nr 26/72) Nävekvärn ga:8 och dels övriga anläggningar enligt anläggningsbeslut 1974-04-08, Nävekvärn ga:4 och Nävekvärn ga:5

Medlemmar i Skeppsviks Samfällighetsförening skall vara fastighetsägarna till fastigheterna Nävekvärn 7:2 - 7:315, 7:317 (Reningsverket) samt 7:460 (Naturvårdsverket). Totalt 316 fastigheter.

Föreningen äger fastigheterna Nävekvärn 7:321 samt 50% av Nävekvärn 7:323 (resterande del ägs av Nävekvärns Båtklubb). Fastigheten Nävekvärn 7:321 är 781 346 m<sup>2</sup> stor, eller ca 78,13 hektar eller ca 0,7813 km<sup>2</sup>. Fastigheten Nävekvärn 7:323 är 27 600 m<sup>2</sup> stor, och består av mark och vatten. Utöver det är föreningen delägare i samfälligheten Nävekvärn s:1, som är uppställningsplats för båtar. Övriga delägare i den samfälligheten är Nävekvärns båtklubb och Sjöskogens samfällighet. Båtklubben äger 1/2 (50 %), Sjöskogen 1/3 (33 %) och Skeppsviks samfällighetsförening 1/6 (17 %).

Den detaljplan som är fastslagen för Skeppsvik (Dnr P 2004 -1176) stipulerar att fastigheterna Nävekvärn 7:2 - 7:315 har rätt att ha en huvudbyggnad om 125 m<sup>2</sup> samt tillhörande garage om 50 m<sup>2</sup>. Bygglov krävs enligt de regler som Nyköpings kommun föreskrivit.

Fastigheten 7:317 är ett reningsverk och ägs av Nyköpings kommun. Detta reningsverk tar hand om avloppsvatten från fastigheterna i Skeppsvik samt fastigheterna inne i Nävekvärn.

Under året har bland annat följande saker hänt i föreningen:

- Byte av ej fungerande servisventiler för ingående vatten till 7 fastigheter.
- Tennisplanen har fått nytt nät och nya stolpar
- Dagvattenledning vid Tackelvägen och lekplatsen har filmats
- Föreningen har anlitat entreprenörer för röjning/gallring i området
- Ett enklare vindskydd för sopkärnen vid Skeppsviksv/Tackelvägen har byggts
- Under året har 17 fastigheter bytt ägare (2020 var det 8)

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att årets vinst, 185 123 kr, balanseras i ny räkning.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01</i> <i>-2021-12-31</i>	<i>2020-01-01</i> <i>-2020-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 057 943	1 848 073
Övriga rörelseintäkter		50 393	164 868
	1	2 108 336	2 012 941
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta kostnader	2	-1 041 363	-1 563 428
Övriga externa kostnader	3	-486 910	-401 875
Personalkostnader	4	-144 505	-153 086
Avskrivningar på maskiner och inventarier	5	-2 835	-7 368
<b>Rörelseresultat</b>	6	432 723	-112 816
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		432 723	-112 821
<b>Avsättning och återföring underhålls- o förnyelsefond</b>			
Avsättning till underhålls- o förnyelsefond enl budget		-247 600	-47 300
Återföring från underhålls- och förnyelsefond		-	200 000
<b>Resultat före skatt</b>		185 123	39 879
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		185 123	39 879

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	–	–
Maskiner och inventarier	8	–	2 835
		–	2 835
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		–	2 835
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		–	671
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	–	–
		3	674
<b>Kassa och bank</b>		2 475 340	2 028 168
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 475 343	2 028 842
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 475 343	2 031 677

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>			
Underhålls och förnyelsefond		900 201	652 601
Balanserad vinst eller förlust		982 298	942 419
Årets resultat		185 123	39 879
		2 067 622	1 634 899
		2 067 622	1 634 899
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		–	35 805
Övriga skulder	10	244 484	194 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	163 237	166 542
		407 721	396 778
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		2 475 343	2 031 677

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

**Kassaflödesanalys**

	2021-01-01	2020-01-01
<i>Belopp i kr</i>	<i>-2021-12-31</i>	<i>-2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	185 123	39 879
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	250 435	-145 332
	<u>435 558</u>	<u>-105 453</u>
Betald skatt	–	–
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	435 558	-105 453
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	–	–
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	671	184
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	10 943	6 311
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>447 172</u>	<u>-98 958</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	447 172	-98 958
<b>Likvida medel vid årets början</b>	2 028 168	2 127 126
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>2 475 340</u>	<u>2 028 168</u>

**Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys**

	2021-01-01	2020-01-01
<i>Belopp i kr</i>	<i>-2021-12-31</i>	<i>-2020-12-31</i>
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	2 835	7 368
Avsättningar/återföringar fonder	247 600	-152 700
	<u>250 435</u>	<u>-145 332</u>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i kr om inget annat anges*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Mark

Något värde på de fastigheter som föreningen äger är inte upptagen i balansräkningen. Anskaffningskostnaden för denna mark fördelades på medlemmarna i samfälligheten då den bildades i mitten av 1970-talet.

#### *Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar*

Enligt REV:s (Riksförbundet för enskilda vägar) rekommendation skall inte samfälligheter som inte är skattskyldiga göra avskrivningar för inköp av inventarier utan direktavskriva dem. Skeppsviks samfällighetsförening tillämpar dessa regler. Se verksamhetsberättelse för 2018.

Maskiner och andra tekniska anläggningar, inköpta före 2018

5 år

Inventarier, verktyg och installationer, inköpta före 2018

5 år

#### *Fordringar*

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### *Kortfristiga placeringar*

Kortfristiga placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det verkliga värdet.

#### *Avsättningar (förutom uppskjuten skatt)*

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har ett formellt eller informellt åtagande som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### *Redovisning av intäkter*

Intäkternas fördelning framgår av not 1.

Intäkterna består av dels medlemsavgifter, avgifter för medlemmarnas vattenförbrukning och avgift för sophantering.

Medlemmarnas avgifter förfaller till betalning en gång om året, den 30 juni.

**Not 1 Intäkternas fördelning**

		2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>			
Medlemsavgifter		757 200	757 200
Rabatt deltagande vid städdagar		-64 000	-61 500
Vattensavgifter, fast del	ga:4 & ga:5	472 500	472 500
Vattensavgifter, rörlig del	ga:4	590 352	375 344
Sophämningsavgifter		301 889	304 514
Statliga och kommunala bidrag	ga:8	36 942	151 253
Försäljning av ris och virke	ga:8	—	—
Övrigt		13 453	13 630
		<u>2 108 336</u>	<u>2 012 941</u>

**Not 2 Direkta kostnader**

		2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Kostnad för vatten, förbrukn. bet. till kommunen	ga:4	-559 138	-545 893
Kostnad för avloppsnät	ga:5	-44 687	-116 484
Kostnad för sophämtning		-270 878	-261 797
Kostnad för vägar, beläggning, sandsopning, diken	ga:8		-445 252
Kostnad för beläggning	ga:8		-31 417
Kostnad för sandsopning, vägdiken m.m.	ga:8	-39 267	-29 208
Kostnad för snöröjning m.m.	ga:8	-58 319	-126 544
Kostnad för underentreprenör röjning/städning	ga:8	-60 500	-6 833
Övrigt		-8 574	-1 563 428
		<u>-1 041 363</u>	<u>-1 563 428</u>

**Not 3 Övriga externa kostnader**

		2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Kostnad för el, lokalen		-7 269	-6 076
Kostnad för el, avloppspumpar	ga:5	-16 616	-16 817
Kostnad för förbrukningsinventarier/material		-8 097	-6 366
Kostnad för reparation/underhåll, VA-nätet	ga:4+ 5	-175 622	-280 647
Kostnad för reparation/underhåll, grönområden/vägar	ga:8	-45 977	-21 170
Kostnad för reparation/underhåll lokalen		-3 650	-2 894
Kostnad för reparation/underhåll, lekplats/brygga		-5 774	
Kostnad för reparation/underhåll tennisbana		-161 000	
Kostnad för kontor, kopiering, porto m.m.		-6 785	-9 397
Kostnad för försäkringar		-4 341	-4 341
Kostnad för Präst-Utterviks Vägsamfällighetsförening		-31 840	-31 840
Övrigt		-19 939	-22 327
		<u>-486 910</u>	<u>-401 875</u>

**Not 4 Personalkostnader och arvoden till styrelse**

		2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Personalkostnader</b>			
Lönekostnader, styrelse och övriga lönekostnader		-126 380	-135 685
Kostnadsersättningar		-733	—
Sociala kostnader		-16 892	-17 137
Övriga kostnader		-500	-264
Totalt		<u>-144 505</u>	<u>-153 086</u>

**Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Maskiner och inventarier	-2 835	-7 368
	<u>-2 835</u>	<u>-7 368</u>

Fr o m 2018 kostnadsförs inköp av inventarier på anskaffningsåret, d v s direktavskrivning

**Not 6 Rörelseresultat per rörelsegren**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Rörelseresultat per rörelsegren</i>		
Medlemsavgifter	693 200	695 700
Vatten och avloppsnätet	ga:4, 5 266 788	-119 980
Sophantering	15 954	31 548
Vägar	ga:8 -105 345	-393 561
Präst-Utterviks Samfällighetsförening	-31 840	-31 840
Lekplats, Bad, Tennisbana, grönområden	ga:4, 8 –	
Lekplats, Bad, Tennisbana	ga:4 -209 522	-38 294
Grönområden	ga:8 -67 471	-125 028
Styrelse och revisorer	-108 683	-106 391
Övrigt	-20 358	-24 970
	<u>432 723</u>	<u>-112 816</u>

**Not 6 b Specifikation av rörelseresultat per rörelsegren 2021**

	Intäkter	Kostnader	Resultat
Medlemsavgifter	757 200	64 000	693 200
Vatten, förbrukning	590 351	559 138	31 213
VA nät, underhåll	472 500	236 925	235 575
Sophantering	301 889	285 935	15 954
Vägar	20 409	125 754	-105 345
Präst-Utterviks Samf.		31 840	-31 840
Lek, Bad, Tennisbana		209 522	-209 522
Grönområden	16 533	84 004	-67 471
Styrelse & revisorer		108 683	-108 683
Övrigt	13 453	33 811	-20 358
			<u>432 723</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

Föreningen äger nedanstående fastigheter samt delägare i samfälligheten s:1

Fastighet	Ägarandel	Mark, m <sup>2</sup>
Nävekvärn 7:321	100%	781 346
Nävekvärn 7:323	50%	6 100
Nävekvärn s:1	17%	21 964

Något anskaffningsvärde är inte upptaget i föreningen för detta utan köpeskillingen fördelades då priset på de 315 fastigheterna sattes.

Fastigheterna har inget taxeringsvärde.

Föreningen har en liten föreningslokal med vidhängande förråd. På föreningens mark finns också badhytter och toaletter. Kostnaden för dessa har inte aktiverats i balansräkningen.



**Not 8 Maskiner och inventarier**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	86 267	86 267
	<u>86 267</u>	<u>86 267</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-83 432	-76 064
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-2 835	-7 368
	<u>-86 267</u>	<u>-83 432</u>
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	-	2 835

Föreningen äger ett antal inventarier såsom motorsågar, röjsågar m.m, dessa har inte aktiverats i balansräkningen.

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna intäkter	-	-
Förutbetalda kostnader	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

**Not 10 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	697	1 696
Skuld till medlemmarna för preliminär vattenförbrukning	243 787	192 735
Övriga poster	-	-
	<u>244 484</u>	<u>194 431</u>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	95 200	95 575
Upplupna arbetsgivaravgifter	438	1 591
Upplupna kostnader	67 599	69 376
	<u>163 237</u>	<u>166 542</u>

**Nävekvärn den mars 2022**

Lena Linder  
Ordförande

Anita Eriksson  
Sekreterare

Christina Renman  
Kassör

Christer Olsén  
Ledamot

Sebastian Bergendorf  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022

Lennart Hallberg  
Revisor

Lena Uhlin  
Revisor