



ÅRSREDOVISNING

för FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING



717907-9574
Räkenskapsåret
2016



Styrelsen för FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Farsta Slottsviks Samfällighetsförening, Gustavsberg, Värmdö, Stockholms län. Samfälligheten har f.n. totalt 145 delägarfastigheter och har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningarna GA 11 – Vägar, GA 12 – Naturmark, GA 13 – Dagvatten och GA 14 – Medieanläggning. I huvudsak sköts den löpande förvaltningen av samfällighetens styrelse. Därutöver har löpande skötsel av park- och naturmark till viss del delegerats till de lokala bostadsrätts- och samfällighetsföreningarna enligt fastställda skötselplaner.

Kommunen ansvarar för den löpande förvaltningen av den så kallade bussgatan (Odelbergs väg - Godenius väg). Detta förvaltningsansvar gäller så länge SL trafikerar sträckan med bussar. I övrigt hanteras snöröjning av vägar och gångbanor, sopning av desamma, gatubelysning och underhåll med hjälp av externa leverantörer.

Den tekniska förvaltningen av samfällighetens medieanläggning ligger på ComHem AB.

Föreningen har sitt säte i Gustavsberg.

Händelser under året

GA:11 - VÄGAR

I gemensamhetsanläggningen ingår vägar med tillhörande anordningar, såsom gångbanor, vägbelysning med ledningar, öppna och täckta vägdiken dagvattenbrunnar rännstensbrunnar, trummor slänter, mötesplatser, vändplatser vägmärken.

- a) Befintlig mur längs västra sidan av Farsta Slottsväg.
- b) Parkering, dels vid Gottholmavägen inom Gustavsberg 1:7, dels norr om Engelska parken inom Gustavsberg 1:7 och 1:62 och dels vid Rättarvägen inom Gustavsberg 1:7 och 1:174.

Under året har följande genomförts:

- En vägbelysningsstolpe på Godenius väg har lagats efter påkörning.

GA:12 – NATURMARK

I gemensamhetsanläggningen ingår grönområden med gång- och cykelvägar, damm norr om Gustavsberg 1:106, byggnaderna Lusthuset, Oxstallet samt Ankhuset, gångbro till Lusthuset, vägbom Gottholmavägen, lekplatser, parkbänkar och andra till grönområdet hörande befintliga anordningar.

- c) Vattenområden i Farstaviken inkl. brygga, bollplan öster om Gustavsberg 1:116
- d) Belysningsanordningar med ledningar och tillhörande anordningar till ovanstående områden.

Engelska Parken

- Arborister genomförde 2015 provtestningar av sju ekar som befarades vara sjuka. Två visade sig vara sjuka och dessa har åtgärdats genom att de riskabla delarna i trädens toppar tagits bort. Efter att de borttagna delarna torkat så flisades de på plats och bortforslades utan kostnad.
- Engelska parkens vänner har haft två möten under året och rensat sly, tagit bort grenar m.m.
- Löpande underhåll av slyrensning mm har genomförts.

Gemensamma grönområden

- Löpande underhåll som sly- och buskrensning samt gräsklippning har utförts.
- Ängarna klipptes i början av juli.
- Utsläpp av lakvatten från Tippen/Villeroy & Boch har upptäckts och påtalats till såväl Villeroy & Boch, kommunen och Länsstyrelsen. Styrelsen har genom Gunnar Lind kontinuerlig kontakt med berörda och inblandade parter vad gäller en permanent åtgärd av problemet.

Oxstallet

- Löpande underhåll och rengöring har genomförts.
- Genomgång av värmeanläggningen har utförts

GA:13 - DAGVATTEN

Gemensamhetsanläggningen består av dagvattenledningar med brunnar, öppet dike och andra tillhörande anordningar till och med inlopp till damm.

- Inga åtgärder under 2016.

GA:14 - MEDIEANLÄGGNING

I gemensamhetsanläggningen ingår en undercentral inom byggnaden Oxstallet samt kablar med tillhörande anordningar för överföring av analog/digital information till och med uttag i resp. lägenhet.

- Utredning om kostnad för trådlöst nätverk i Oxstallet har påbörjats under 2016. Lösningen som undersöktes var ett helt trådlöst alternativ. Nu har det dykt upp fler alternativ såsom fiber tillkommit så det kommer ske fortsatt utredning under 2017.

Övriga händelser under året

- Extra stämma hölls 2016-08-23, anledningen var att rösta om trottoarprojektet samt val av ny ordförande.
- Trottoarprojektet – trottoarprojektet löper vidare i och med att omröstningen visade på bifall för en ny trottoar vid Godenius väg. Ansökan om förrättning är inskickad till Lantmäteriet (2017)
- JM har överlämnat marken till samfälligheten i ett officiellt gåvobrev.
- Bryggan nedanför Slottet renoverades, då arbetet påbörjades visade det sig att bryggan var i så dåligt skick att det i princip innebar att den gamla bryggan revs och att en ny brygga uppfördes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början 11 bostadsrätter och samfälligheter.

Antalet medlemmar vid årets slut 11 bostadsrätter och samfälligheter.

Samfällighetsförenings styrelse, revisorer, valberedning

Styrelse efter extra årsstämma 2016-08-24

Ordinarie ledamöter:

Klas Eldebrandt, ordförande

Birgit Vogel, ledamot

Per Wahlström, ledamot

Margareta Ljung Westberg, ledamot

Anders Nyström, ledamot

Suppleanter:

Gunnar Lind

Karin Brodén

Revisorer:
Yvonne Törnblom-Lager
Lars Rehn

Revisorssuppleant:
Irene Forsberg

Valberedning:
Valberedningen utgörs av Johanna Gagner, (sammanställande), Bertil Dahl och Klas Eriksson.

Firmatecknare:
Samfällighetsföreningens firma tecknas av styrelsens ordförande och en ledamot i förening.

Samfällighetens bank är Svenska Handelsbanken, Gustavsberg samt SBAB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014
Nettoomsättning	833	763	764
Resultat efter finansiella poster	76	-125	-70
Soliditet (%)	41,9	35,6	40,5

Förändring av eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	553 389	-125 050
Disposition av föregående års resultat:	-125 050	125 050
Avsättning förnyelsefond	-55 000	
Återföring från förnyelsefond	55 259	
Årets resultat		76 326
Belopp vid årets utgång	428 598	76 326

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	428 598
årets vinst	76 326
	504 924
disponeras så att avsätts till förnyelsefonder i ny räkning överföres	55 000 449 924
	504 924

Resultatdisposition

Fördelning av avsättning till förnyelsefonden

GA	2016	2015	2014
GA 11	25 000	25 000	25 000
GA 12	20 000	20 000	20 000
GA 13	5 000	5 000	5 000
GA 14	5 000	5 000	5 000
	55 000	55 000	55 000

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	832 624	762 864
Övriga rörelseintäkter	3	39 400	75 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		872 024	838 289
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	4	-408 720	-648 760
Övriga driftkostnader	5	-170 671	-75 720
Försäkring inkl ansvarsförsäkring		-29 000	-36 996
Övriga externa kostnader		-98 252	-117 542
Personalkostnader	7	-89 056	-86 442
Summa rörelsekostnader		-795 699	-965 460
Rörelseresultat		76 325	-127 171
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	2 121
Summa finansiella poster		1	2 121
Resultat efter finansiella poster		76 326	-125 050
Resultat före skatt		76 326	-125 050
Årets resultat	8	76 326	-125 050

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
<i>Inventarier</i>			
Tavlor till Oxstallet		4 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 000	0
Summa anläggningstillgångar		4 000	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		188	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	40 534	13 854
Summa kortfristiga fordringar		40 722	13 941
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 159 400	1 188 239
Summa kassa och bank		1 159 400	1 188 239
Summa omsättningstillgångar		1 200 122	1 202 180
SUMMA TILLGÅNGAR		1 204 122	1 202 180

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		428 598	553 389
Årets resultat	8, 10	76 326	-125 050
Summa fritt eget kapital		504 924	428 339
Summa eget kapital		504 924	428 339
Avsättningar			
Övriga avsättningar	11	344 941	345 200
Summa avsättningar		344 941	345 200
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder	8	2 140	135 714
Leverantörsskulder		157 203	72 752
Skulder till JM Byggnads AB	6	116 260	116 260
Övriga skulder		35 783	37 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	42 871	66 833
Summa kortfristiga skulder		354 257	428 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 204 122	1 202 180

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Rörelseintäkter

	2016	2015
Intäkter vägavgift GA11	379 600	378 000
Intäkter naturmark GA12	408 960	340 800
Intäkter dagvatten GA13	24 014	24 014
Intäkter medianläggning GA14	20 050	20 050
	832 624	762 864

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Arrendeintäkter Oxstallet GA12	39 400	43 400
Försäkringsersättningar	0	32 025
	39 400	75 425

Not 4 Specifikation av skötsel

	2016	2015
Trädbeskrning	16 600	72 031
Vinterväghållning	261 689	234 236
Skötsel och underhåll gatubelysning	13 854	23 646
Klippning och skötsel grönytor	32 563	104 234
Underhåll och övrig skötsel	68 517	214 614
	393 223	648 761

Not 5 Driftkostnader

	2016	2015
El för Belysning	110 947	70 730
Vatten och avlopp Oxstallet	4 465	4 990
Reparation Bryggan	55 259	0
Reparation och underhåll Oxstallet	15 505	8 664
	186 176	84 384

Not 6 Skulder till JM Byggnads AB

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

	2016-12-31	2015-12-31
JM Byggnads AB	116 260	116 260

Not 7 Anställda och arvodekostnader

	2016	2015
Arvode till styrelse	45 000	43 000
Arvode till övriga	27 000	26 500
(varav revisor	5 000	5 000)
Sociala kostnader	17 056	16 942
	89 056	86 442

Not 8 Årets resultat per rörelsegren

	2016	2015
GA 11	10 715	-66 219
GA 12	63 451	-55 085
GA 13	2 551	-109
GA 14	-390	-3 855
	76 327	-125 050

Not 9 Förutbetalda kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Serviceavtal Villaägarna 20170101-20171231	29 000	0
	29 000	0

Not 10 Fördelning av balanserat resultat

	2016-12-31	2015-12-31
Balanserat kapital GA 11	273 998	288 283
Balanserat kapital GA 12	175 794	77 084
Balanserat kapital GA 13	36 208	38 657
Balanserat kapital GA 14	18 924	24 315
	504 924	428 339

Not 11 Avsättning till förnyelsefond

	2016-12-31	2015-12-31
Förnyelsefond GA 11	90 200	65 200
Förnyelsefond GA 12	190 000	170 000
Utnyttjad förnyelsefond GA 12	-55 259	0
Förnyelsefond GA 13	60 000	55 000
Förnyelsefond GA 14	60 000	55 000
	344 941	345 200

Not 12 Upplupna kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupet arvode till revisor	5 000	5 000
Beräknade upplupna soc. avgifter	1 571	1 571
Bokslut	11 250	10 650
Vatten okt-dec 2016	19 987	0
Vägunderhåll	5 063	28 025
Ekonomiska förvaltning Q4		21 588
	42 871	66 834

FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING
Org.nr 717907-9574

Gustavsberg 2017-.....-.....

Anders Nyström
Styrelseledamot

Birgit Vogel
Styrelseledamot

Per Wahlström
Styrelseledamot

Margareta Ljung Westerberg
Styrelseledamot

Klas Eldebrandt
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-

Lars Rehn
Revisor

Yvonne Törnblom- Lager
Revisor