

FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING
BOX 9
134 21 Gustavsberg

Telefon:

E-post:

Årsredovisning

för

FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING

717907-9574

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9

Byrå: Valorem Bostadsrättsförvaltning/Wasberg
Redovisning AB
Handläggare: Svetlana Ramstrong
Telefonnummer: 08-20 35 03

Styrelsen för FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Farsta Slottsviks Samfällighetsförening, Gustavsberg, Värmdö, Stockholms län. Samfälligheten har f.n. totalt 146 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. Inom området finns 7 st. bostadsrättsföreningar, 5 st. samfällighetsföreningar samt ett antal kommersiella företag, Värmdö kommun och JM.

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 densamma, gatubelysning och underhåll med hjälp av externa leverantörer.

Den tekniska förvaltningen av samfällighetens medieanläggning ligger på Tele 2.

Föreningen har sitt säte i Gustavsberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

- Befintlig mur längs västra sidan av Farsta Slottsväg.
- Parkering, dels vid Gottholmavägen inom Gustavsberg 1:180, dels norr om engelska parken inom Gustavsberg 1:62 och 1:180 och dels vid Rättarvägen inom Gustavsberg 1:180.

Under året har följande genomförts:

Under året har fortlöpande bytts defekta glödlampor i armaturer inom Samfällighetens område.

Vid Larssons parkering har lokal entreprenör inhägnat hela sitt verksamhetsområde.

GA:12 NATURMARK

I gemensamhetsanläggningen ingår grönområden med gång- och cykelvägar, damm vid busshållplatserna, byggnaderna Lusthuset, Oxstallet samt Ankhuset, gångbro till Lusthuset, vägbom Gottholmavägen, lekplatser, parkbänkar och andra till grönområdet hörande befintliga anordningar. (Byggnaden Lusthuset är sedan några år riven då den var i mycket dåligt skick)

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

Under året har följande genomförts:

I engelska parken har löpande utförts arbeten för att säkerställa skicket och säkerheten.

Löpande underhåll som sly och buskrensning samt gräsklippning har utförts.

Under förra året har bidrag erhållits från Länsstyrelsen i samband med projekt skötsel ekar inom området,

arbetet kommer att fortsätta och färdigställas under 2023.

Avtal finns med V&B Gustavsberg AB gällande underhållsplan för lakvattenledning och ytvattendiken inom området. Rensning av diket och brunn vid busshållplats har skett under året.

Under året har möten skett med Värmdö kommun och utredning pågår om eventuellt anläggande av dagvattendammar på ången mot Idrottsvägen.

Samtal har även förts med Värmdö kommun om ett eventuellt biotopskyddsavtal inom området.

Revidering och uppdatering av skötselplaner inom området har skett under året.

GA:13 - DAGVATTEN

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

Rensning av kupolbrunn har skett två gånger under året av de boende efter kraftigt regn.

GA:14 - MEDIEANLÄGGNING

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

Under året har följande genomförts:

Tele 2 har fortlöpande uppgraderat hastigheten i nätet för medieanläggning.

Övriga händelser under året:

Under året har styrelsen haft 6 st. protokollförda möten. Därutöver har ett stort antal kontakter tagits via mail och telefon inom och utanför styrelsen.

Under hösten 2023 så avgick Åsa Hallström ur styrelsen på egen begäran.

Samfälligheten har under året ansökt och fått elstöd till föreningen.

I samband med ägarförändring har nyttjanderättsavtal upprättats med Gustavsberg 1:110 (Farsta Garage)

Under året har det tyvärr ånyo skett inbrott i Oxstallet med åtföljande skador och problem.

Byte av ytterdörr långsida byggnaden kommer att ske i början av år 2024.

Samfällighetsförenings styrelse, revisorer, valberedning

Styrelse efter årsstämma 2023-04-26

Ordinarie ledamöter:

Bertil Dahl, ordförande

Åsa Hallström

Margareta Ljung Westerberg

Klas Eriksson

Claes Areskoug

Suppleanter:

Gunnar Lind

Moa Christensen

Revisorer:

Irene Wide

Lars Rehn

Revisorssuppleant

Erik Hamnér

Valberedning:

Valberedningen utgörs av Johnny Tedenfors (sammanställande) och Gunilla Dahl.

Firmatecknare:

Samfällighetsföreningens firma tecknas av styrelsens ordförande och en ledamot i förening.
Samfällighetens bank är Svenska Handelsbanken, Gustavsberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	935	901	1 005	1 005
Resultat efter finansiella poster	322	-175	-285	88
Soliditet (%)	66,8	46,2	54,2	79,4

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130 747	964 283	-174 717	920 313
Disposition av föregående års resultat:		-174 717	174 717	0
Avsättning förnyelsefond	55 000	-55 000		0
Årets resultat			322 446	322 446
Belopp vid årets utgång	185 747	734 566	322 446	1 242 759

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	734 567
förnyelsefond	185 747
årets vinst	322 446
	1 242 760

disponeras så att	
avsättas till förnyelsefond	55 000
uttag förnyelsefond	0
i ny räkning överföres	1 187 760
	1 242 760

Fördelning av avsättning till förnyelsefonden

GA	2023	2022	2021	2020
GA 11	25 000	25 000	25 000	25 000
GA 12	20 000	20 000	20 000	20 000
GA 13	5 000	5 000	5 000	5 000
GA 14	5 000	5 000	5 000	5 000

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	899 475	901 416
Övriga rörelseintäkter	2	169 781	67 070
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 069 256	968 486
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-435 715	-568 237
Övriga driftkostnader	4	-101 202	-73 331
Övriga externa kostnader		-120 455	-109 180
Personalkostnader	5	-104 205	-112 227
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-280 930
Summa rörelsekostnader		-761 577	-1 143 905
Rörelseresultat		307 679	-175 419
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 184	702
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417	0
Summa finansiella poster		14 767	702
Resultat efter finansiella poster		322 446	-174 717
Resultat före skatt		322 446	-174 717
Årets resultat		322 446	-174 717

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 206	7 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	72 033	55 365
Summa kortfristiga fordringar		85 239	62 452
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 496 797	1 646 370
Summa kassa och bank		1 496 797	1 646 370
Summa omsättningstillgångar		1 582 036	1 708 822
SUMMA TILLGÅNGAR		1 582 036	1 708 822

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	7	734 567	964 283
Årets resultat	8	322 446	-174 717
Summa fritt eget kapital		1 057 013	789 566
Summa eget kapital		1 057 013	789 566
Avsättningar			
Övriga avsättningar	9	185 747	130 747
Summa avsättningar		185 747	130 747
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	334
Leverantörsskulder		119 600	571 449
Övriga skulder		73 788	75 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	145 888	141 237
Summa kortfristiga skulder		339 276	788 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 582 036	1 708 822

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggningar är avskrivna per 2022-12-31.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Intäkter GA11 vägar	410 146	411 920
Intäkter GA12 naturmark	442 972	443 040
Intäkter GA13 dagvatten	23 957	24 000
Intäkter GA14 mediceanläggning	22 400	22 456
	899 475	901 416
Övriga rörelseintäkter		
Arrende intäkt Oxstallet	24 560	28 000
Övriga intäkter	13 059	310
Erhållna bidrag JM trottoar	0	38 760
Erhållna statliga bidrag	132 162	0
	169 781	67 070

Not 3 Specifikation av skötsel

	2023	2022
Trädbeskrning	166 556	9 245
Vinterväghållning	104 024	102 185
Klippning och skötselgrönytor	34 650	30 150
Underhåll och övrig skötsel	130 485	426 657
	435 715	568 237

Not 4 Drift kostnader

	2023	2022
Vatten och avlopp Oxstallet	5 462	5 447
El för belysning	82 656	51 628
Reparation och underhåll Oxstallet	9 284	16 256
Övrigt underhåll och städ	3 800	0
	101 202	73 331

Not 5 Kostnader för arvode

	2023	2022
Arvode till styrelse	62 330	69 000
Arvode till övriga/revisor	26 000	26 000
Sociala kostnader	15 875	17 227
	104 205	112 227

Not 6 Förutbetalda kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Föreningsavgifter Villaägarna	51 200	44 000
Ekonomiska förvaltningen Valorem	11 688	11 365
PostNord	2 085	0
Jövans Mark & Trädgård, snöröjning	4 500	0
Upplupna avtalsintäkter	2 560	0
	72 033	55 365

Not 7 Fördelning av balanserat resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Balanserat kapital GA 11 vägar	183 826	568 413
Balanserat kapital GA 12 naturmark	536 627	385 966
Balanserat kapital GA 13 dagvatten	9 178	2 811
Balanserat kapital GA 14 medieranläggning	4 936	7 093
	734 567	964 283

Not 8 Fördelning av årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Resultat GA 11 vägar	269 523	-359 587
Resultat GA 12 naturmark	39 437	170 661
Resultat GA 13 dagvatten	7 829	11 366
Resultat GA 14 medieranläggning	5 657	2 843
	322 446	-174 717

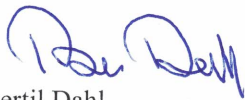
Not 9 Fördelning av förnyelsefond

	2023-12-31	2022-12-31
Förnyelsefond GA 11 vägar	65 201	40 201
Förnyelsefond GA 12 naturmark	74 742	54 742
Förnyelsefond GA 13 dagvatten	19 054	14 054
Förnyelsefond GA 14 medieranläggning	26 750	21 750
	185 747	130 747

Not 10 Upplupna kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Bokslut	0	13 000
El för belysning	4 143	9 237
Underhållsarbeten	41 745	0
Statligt bidrag	100 000	119 000
	145 888	141 237

Gustavsberg 2024-04-03



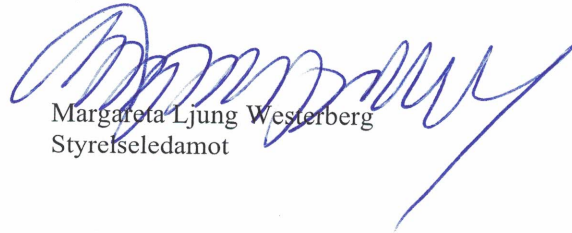
Bertil Dahl
Ordförande



Claes Areskou
Styrelseledamot



Klas Eriksson
Styrelseledamot



Margareta Ljung Westerberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-.....-.....

Lars Rehn
Revisor

Irene Wide
Revisor