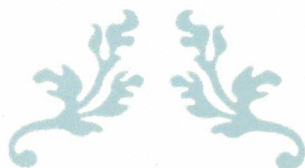


FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING
Org.nr 717907-9574

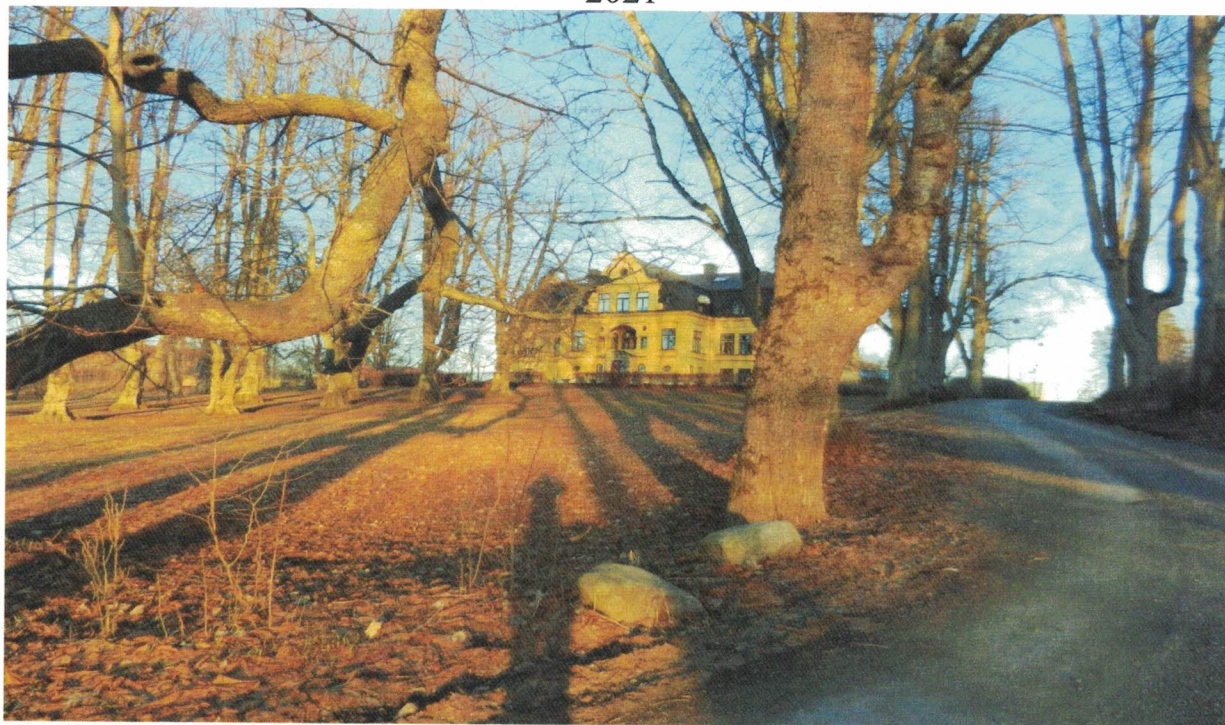


ÅRSREDOVISNING

för FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING



717907-9574
Räkenskapsåret
2021



Styrelsen för FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 Comhem AB/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.

a) Befintlig mur längs västra sidan av Farsta Slottsväg.

b) 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:

Asfaltering har skett av vissa vägsträckor inom området samt åtgärdande av diverse skador i vägarna. På "Larssons parkering" vid Gottholmavägen har det under året röjts bort en stor hög med grenar och diverse ditslängt avfall. En del har blivit till flis och resten fraktats bort till tipp. Under året har fortlöpande bytts defekta glödlampor i armaturer inom Samfällighetens område. Vid Larssons parkering har lokal entreprenör ett inhägnat 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)

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

Under året har följande genomförts:

I engelska parken har utförts löpande arbeten för att säkerställa skicket och säkerheten. Löpande underhåll som sly och buskrensning samt gräsklippning har utförts. Ängarna inom området har slagits under hösten. Asfaltering av några delar av gångvägarna har skett. Under året har bidrag erhållits från Länsstyrelsen i samband med projekt skötsel ekar inom området, arbetet kommer att fortsätta våren 2022. Inbrott skedde i Oxstallet under hösten vilket föranledde kostnader i samband med återställande av skadade dörrar och inredning samt städning/sanering av lokalen. Besiktning av lekplatsen har utförts under våren/sommaren.

GA:13 - DAGVATTEN

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

Under året har följande genomförts:

Vid Gottholmavägen har underhåll utförts av dagvattenledning samt brunnar i mark för att förbättra avrinning och förhindra isbildning på vägen.

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:

Comhem/Tele 2 har fortlöpande uppgraderat hastigheten i nätet för medieanläggning. Under året har installation av 3 st. markskåp och omkoppling av elanläggning utförts längs Godenius väg i samband med rivning av förstörda sophus/förråd innehållande kablage och elförsörjning inom området.

Övriga händelser under året:

Coronapandemin har även under detta år påverkat styrelsens arbete och medförde att årsstämma inte kunde hållas förrän under hösten i augusti månad.

Det innebar även att styrelsen mestadels har hållit styrelsemöten digitalt.

Under året har styrelsen haft 9 st. protokollförda möten. Därutöver har ett stort antal kontakter tagits via mail och telefon inom och utanför styrelsen.

Samfällighetsförenings styrelse, revisorer, valberedning

Styrelse efter årsstämma 2021-08-11

Ordinarie ledamöter:

Bertil Dahl, ordförande
Gunilla Dahl
Margareta Ljung Westerberg
Klas Eriksson
Claes Areskoug

Suppleanter:

Gunnar Lind
Ingrid Sjöbeck

Revisorer:

Irene Wide
Lars Rehn

Revisorssuppleant

Erik Hamnér

Valberedning:

Valberedningen utgörs av Per-Åke Lindestad (sammanställande) och Ingrid Sjödin.

Firmatecknare:

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 005	1 005	1 004	828	828
Resultat efter finansiella poster	-285	88	360	71	325
Soliditet (%)	54,2	79,4	66,1	48,0	50,7

Förändring av eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 096 064	88 151	1 184 215
Disposition av föregående års resultat:	88 151	-88 151	0
Avsättning förnyelsefond	-55 000		-55 000
Återföring från förnyelsefond	229 998		229 998
Årets resultat		-284 930	-284 930
Belopp vid årets utgång	1 359 213	-284 930	1 074 283

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 304 213
årets förlust	-284 930
	1 019 283

disponeras så att avsätts till förnyelsefonder	55 000
Uttag förnyelsefonder	134 196
i ny räkning överföres	830 087
	1 019 283

Resultatdisposition

Fördelning av avsättning till förnyelsefonden

GA	2021	2020	2019	2018
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
	55 000	55 000	55 000	55 000

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 005 384	1 005 284
Övriga rörelseintäkter	3	99 973	65 920
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 105 357	1 071 204
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	4	-744 818	-395 695
Övriga driftkostnader	5	-145 964	-76 786
Försäkring inkl ansvarsförsäkring		0	-29 000
Övriga externa kostnader		-113 528	-93 942
Personalkostnader	6	-104 405	-106 043
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-280 929	-280 929
Summa rörelsekostnader		-1 389 644	-982 395
Rörelseresultat		-284 287	88 809
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-643	-658
Summa finansiella poster		-643	-658
Resultat efter finansiella poster		-284 930	88 151
Resultat före skatt		-284 930	88 151
Årets resultat		-284 930	88 151

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Inventarier</i>			
Byggnader och mark	7	280 930	561 859
Summa materiella anläggningstillgångar		280 930	561 859
Summa anläggningstillgångar		280 930	561 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	43 970	60 759
Summa kortfristiga fordringar		43 970	60 759
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 130 985	1 090 255
Summa kassa och bank		1 130 985	1 090 255
Summa omsättningstillgångar		1 174 955	1 151 014
SUMMA TILLGÅNGAR		1 455 885	1 712 873

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	9	1 304 213	1 271 062
Årets resultat	10	-284 930	88 151
Summa fritt eget kapital		1 019 283	1 359 213
Summa eget kapital		1 019 283	1 359 213
Avsättningar			
Övriga avsättningar	11	75 747	164 943
Summa avsättningar		75 747	164 943
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		3 020	0
Leverantörsskulder		119 140	92 782
Skulder till JM Byggnads AB	12	38 760	77 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	199 935	18 425
Summa kortfristiga skulder		360 855	188 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 455 885	1 712 873

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Markanläggningar 33,33 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2021	2020
Intäkter vägavgift GA11	488 700	488 600
Intäkter vägavgift GA12	468 600	468 600
Intäkter dagvatten GA13	20 014	20 014
Intäkter medianläggning GA14	28 070	28 070
	1 005 384	1 005 284

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Arende intäkt Oxstallet GA 12	17 300	26 900
Övriga intäkter	100	270
Erhållna bidrag JM trottoar	38 750	38 750
Erhållna statliga bidrag	31 000	0
Försäkringsersättningar	12 823	0
	99 973	65 920

Not 4 Specifikation av skötsel

	2021	2020
Trädbeskrning	125 821	4 011
Vinterväghållning	127 647	37 523
Klippning och skötsel grönytor	226 160	76 875
Underhåll och övrig skötsel	265 190	277 286
	744 818	395 695

Not 5 Drift kostnader

	2021	2020
Vatten och avlopp Oxstallet	5 501	4 972
El för Belysning	42 559	46 160
Reparation och underhåll Oxstallet	90 841	17 819
Övrig underhåll och städ	7 063	7 835
	145 964	76 786
	145 964	76 786

Not 6 Anställda och arvodekostnader

	2021	2020
Arvode till styrelse	63 166	64 831
Arvode till övriga/ revisor	26 000	24 333
Sociala kostnader	15 239	16 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 405	106 043
Utgående redovisat värde	104 405	106 043

Not 7 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	842 788	842 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	842 788	842 788
Ingående avskrivningar	-280 929	0
Årets avskrivningar	-280 929	-280 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-561 858	-280 929
Utgående redovisat värde	280 930	561 859

Not 8 Förutbetalda kostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Service avtal Villaägarna	31 000	30 000
Valorem Q1-2022	12 970	12 684
Mark & Väg Ingarö		18 075
	43 970	60 759

Not 9 Fördelning av balanserat resultat

	2021-12-31	2020-12-31
Balanserat kapital GA 11	719 939	744 984
Balanserat kapital GA 12	573 390	513 386
Balanserat kapital GA 13	6 986	11 578
Balanserat kapital GA 14	3 899	1 114
	1 304 214	1 271 062

Not 10 Årets resultat per rörelsegren

	2021-12-31	2020-12-31
GA 11	-126 525	-45
GA 12	-167 424	80 004
GA 13	825	407
GA 14	8 194	7 785
	-284 930	88 151

Not 11 Avsättning till förnyelsefond

	2021-12-31	2020-12-31
Förnyelsefond GA 11	15 201	-9 799
Förnyelsefond GA 12	34 742	14 742
Förnyelsefond GA 13	9 054	80 000
Förnyelsefond GA 14	16 750	80 000
	75 747	164 943

Not 12 Skulder till JM Byggnads AB

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

	2021-12-31	2020-12-31
JM Byggnads AB	77 510	116 260
Återförda skulder	-38 750	-38 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 760	77 510
Utgående redovisat värde	38 760	77 510

Not 13 Upplupna kostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Bokslut	12 125	12 125
Vattenfall	6 144	6 300
Underhålls arbeten	16 878	0
El	32 571	0
Reparation Oxstallet	13 217	0
Statligt bidrag Ekar	119 000	0
	199 935	18 425

Gustavsberg 2022-0307-.....-.....



Klas Eriksson
Styrelseledamot



Gunilla Dahl
Styrelseledamot



Claes Areskou
Styrelseledamot



Margareta Ljung Westerberg
Styrelseledamot



Bertil Dahl
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lars Rehn
Revisor

Irene Wide
Revisor