



ÅRSREDOVISNING

för FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING



717907-9574
Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 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:

Asfaltering har skett av trottoar bredvid väg mellan busshållplats och Brf Farstavik.

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)

- 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 utförts löpande 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 våren 2023.

Besiktning av lekplatsen har utförts under våren/sommaren 2021, under sommar och höst 2022 har dessa anmärkningar åtgärdats enligt protokoll.

Avtal har under året tecknats 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 diskussion skett om eventuellt anläggande av dagvattendammar på ängen mot Idrottsvägen.

GA:13 - DAGVATTEN

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

Under året har inga åtgärder behövts utföras.

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 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 2022-04-27

Ordinarie ledamöter:

Bertil Dahl, ordförande

Gunilla Dahl

Margareta Ljung Westerberg

Klas Eriksson

Claes Areskoug

Suppleanter:

Gunnar Lind

Anders Meisner

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	901	1 005	1 005	1 004
Resultat efter finansiella poster	-175	-285	88	360
Soliditet (%)	46,2	54,2	79,4	66,1

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	75 747	1 304 213	-284 930	1 095 030
Disposition av föregående års resultat:		-284 930	284 930	0
Avsättning förnyelsefond	55 000	-55 000		0
Årets resultat			-174 717	-174 717
Belopp vid årets utgång	130 747	964 283	-174 717	920 313

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	964 283
årets förlust	-174 717
	789 566
disponeras så att	
avsätts till förnyelsefonder	55 000
Uttag förnyelsefonder	0
i ny räkning överföres	734 566
	789 566

Resultatdisposition

Fördelning av avsättning till förnyelsefonden

GA	2022	2021	2020	2019
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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	901 416	1 005 384
Övriga rörelseintäkter	3	67 070	99 973
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		968 486	1 105 357
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	4	-568 237	-744 818
Övriga driftkostnader	5	-73 331	-145 964
Övriga externa kostnader		-109 180	-113 528
Personalkostnader	6	-112 227	-104 405
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-280 930	-280 929
Summa rörelsekostnader		-1 143 905	-1 389 644
Rörelseresultat		-175 419	-284 287
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		702	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-643
Summa finansiella poster		702	-643
Resultat efter finansiella poster		-174 717	-284 930
Resultat före skatt		-174 717	-284 930
Årets resultat		-174 717	-284 930

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Inventarier</i>			
Byggnader och mark	7	0	280 930
Summa materiella anläggningstillgångar		0	280 930
Summa anläggningstillgångar		0	280 930
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 087	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	55 365	43 970
Summa kortfristiga fordringar		62 452	43 970
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 646 370	1 130 985
Summa kassa och bank		1 646 370	1 130 985
Summa omsättningstillgångar		1 708 822	1 174 955
SUMMA TILLGÅNGAR		1 708 822	1 455 885

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	9	964 283	1 304 213
Årets resultat	10	-174 717	-284 930
Summa fritt eget kapital		789 566	1 019 283
Summa eget kapital		789 566	1 019 283
Avsättningar			
Övriga avsättningar	11	130 747	75 747
Summa avsättningar		130 747	75 747
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		334	3 020
Leverantörsskulder		571 449	119 140
Skulder till JM Byggnads AB	12	0	38 760
Övriga skulder		75 489	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	141 237	199 935
Summa kortfristiga skulder		788 509	360 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 708 822	1 455 885

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

	2022	2021
Intäkter vägavgift GA11	411 920	488 700
Intäkter vägavgift GA12	443 040	468 600
Intäkter dagvatten GA13	24 000	20 014
Intäkter medianläggning GA14	22 456	28 070
	901 416	1 005 384

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Arrende intäkt Oxstallet GA 12	28 000	17 300
Övriga intäkter	310	100
Erhållna bidrag JM trottoar	38 760	38 750
Erhållna statliga bidrag	0	31 000
Försäkringsersättningar	0	12 823
	67 070	99 973

Not 4 Specifikation av skötsel

	2022	2021
Trädbeskärning	9 245	125 821
Vinterväghållning	102 185	127 647
Klippning och skötselgrönytor	30 150	226 160
Underhåll och övrig skötsel	426 657	265 190
	568 237	744 818

Not 5 Drift kostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp Oxstallet	5 447	5 501
El för Belysning	51 628	42 559
Reparation och underhåll Oxstallet	16 256	90 841
Övrigt underhåll och städ	0	7 063
	73 331	145 964
	73 331	145 964

Not 6 Kostnader för arvode

	2022	2021
Arvode till styrelse	69 000	63 166
Arvode till övriga/revisor	26 000	26 000
Sociala kostnader	17 227	15 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 227	104 405
Utgående redovisat värde	112 227	104 405

Not 7 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	842 788	842 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	842 788	842 788
Ingående avskrivningar	-561 858	-280 929
Årets avskrivningar	-280 930	-280 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-842 788	-561 858
Utgående redovisat värde	0	280 930

Not 8 Förutbetalda kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Föreningsavgifter Villaägarna	44 000	31 000
Ekonomiska förvaltningen Valorem	11 365	12 970
	55 365	43 970

Not 9 Fördelning av balanserat resultat

	2022-12-31	2021-12-31
Balanserat kapital GA 11	568 413	719 939
Balanserat kapital GA 12	385 966	573 390
Balanserat kapital GA 13	2 811	6 985
Balanserat kapital GA 14	7 093	3 899
	964 283	1 304 213

Not 10 Fördelning av årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
GA 11	-359 587	-126 525
GA 12	170 661	-167 424
GA 13	11 366	825
GA 14	2 843	8 194
	-174 717	-284 930

Not 11 Fördelning av förnyelsefond

	2022-12-31	2021-12-31
Förnyelsefond GA 11	40 201	15 201
Förnyelsefond GA 12	54 742	34 742
Förnyelsefond GA 13	14 054	9 054
Förnyelsefond GA 14	21 750	16 750
	130 747	75 747

Not 12 Skulder till JM Byggnads AB

	2022-12-31	2021-12-31
JM Byggnads AB	38 760	77 510
Återförda skulder	-38 760	-38 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	38 760
Utgående redovisat värde	0	38 760

Not 13 Upplupna kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Bokslut	13 000	12 125
Vattenfall	9 237	6 144
Underhållsarbeten	0	16 878
El	0	32 571
Reparation Oxstallet	0	13 217
Statligt bidrag Ekar	119 000	119 000
	141 237	199 935

Gustavsberg 2023-.....-.....

Klas Eriksson
Styrelseledamot

Gunilla Dahl
Styrelseledamot

Claes Areskoug
Styrelseledamot

Margareta Ljung Westerberg
Styrelseledamot

Bertil Dahl
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lars Rehn
Revisor

Irene Wide
Revisor