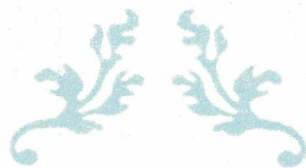


FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING  
Org.nr 717907-9574



---

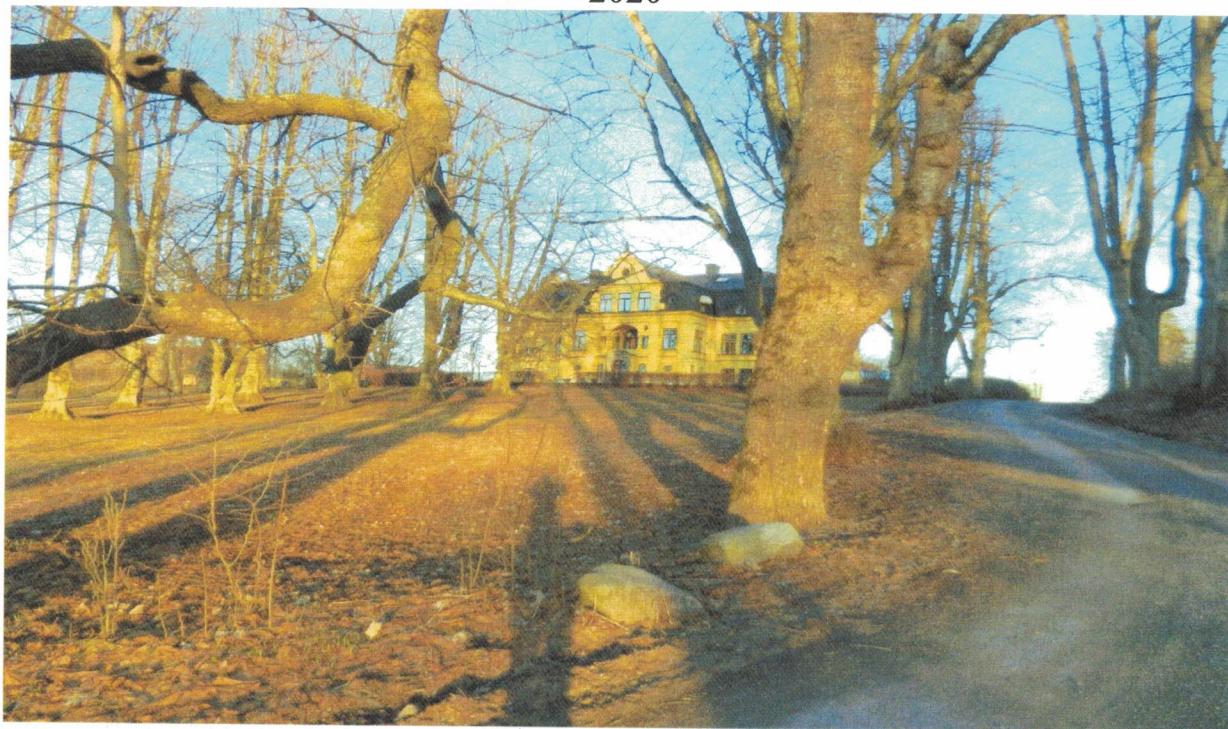
# ÅRSREDOVISNING

---

för FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING



717907-9574  
Räkenskapsåret  
2020



Styrelsen för FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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.

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 1:7, 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:

Under hösten har tidigare beslutad trottoar enligt anläggningsbeslut färdigställts. Samtidigt har belysningsstolpar flyttats och undermåliga fundament bytts ut. Arbetet medförde även ändring av befintlig telebrunn. Trottoaren sträcker sig mellan De la Gardies väg/Gottholmavägen ner till Idrottsvägen och binder nu ihop gångstråk inom området. Sista delen ner mot Idrottsvägen har bekostats av Värmdö kommun. Bidrag har även erhållits från JM genom att ett tidigare lån delvis omvandlats till bidrag.

Asfaltering har skett av vissa vägsträckor inom området och samt åtgärdande av diverse skador i vägarna.

#### 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.

- 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.  
I samband med nerfallna träd i området mot Seglarbyn så har entreprenör utfört röjningsarbeten.  
Asfaltering av några delar av områdets gångvägar har skett i samband med att entreprenör utfört arbetena med trottoaren.

#### GA:13 - DAGVATTEN

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

#### 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.

Övriga händelser under året:

Coronapandemin har påverkat styrelsens arbete under året och medförde att årsstämma inte kunde hållas förrän under hösten i september månad. Det innebar att styrelsen delvis adjungerades enligt valberedningens förslag för att ett meningsfullt styrelsearbete skulle kunna utföras innan stämman. Under året har styrelsen haft 7 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 2020-09-20

##### **Ordinarie ledamöter:**

Bertil Dahl, ordförande  
Doris Serrato Cervall  
Margareta Ljung Westerberg  
Klas Eriksson  
Claes Areskoug

##### **Suppleanter:**

Gunnar Lind  
Ingrid Sjöbeck

##### **Revisorer:**

Irene Wide  
Lars Rehn

##### **Revisorssuppleant**

Erik Hamné

Valberedning:

Valberedningen utgörs av Eva Sonntag (sammanställande), Moa Christensen och Ingrid Sjödin.

Firmatecknare:

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

Samfällighetens bank är Svenska Handelsbanken, Gustavsberg samt SBAB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 005	1 004	828	828	833
Resultat efter finansiella poster	88	360	71	325	92
Soliditet (%)	79,4	66,1	48,0	50,7	41,9

**Förändring av eget kapital**

	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	
Belopp vid årets ingång	735 771	360 293	<b>1 096 064</b>
Disposition av föregående års resultat:	360 293	-360 293	<b>0</b>
Avsättning förnyelsefond	-55 000		<b>-55 000</b>
Återföring från förnyelsefond	229 998		<b>229 998</b>
Årets resultat		88 151	<b>88 151</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 271 062</b>	<b>88 151</b>	<b>1 359 213</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 096 064
förändring förnyelsefond	174 998
årets vinst	88 151
	<b>1 359 213</b>

disponeras så att	
avsätts till förnyelsefonder	55 000
uttag förnyelsefonder	-229 998
i ny räkning överföres	1 534 211
	<b>1 359 213</b>

## Resultat disposition

Fördelning av avsättning till förnyelsefonden

GA	2020	2019	2018	2017
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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 005 284	1 003 529
Övriga rörelseintäkter	3	65 920	37 700
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 071 204</b>	<b>1 041 229</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskötsel	4	-395 695	-250 206
Övriga driftkostnader	5	-76 786	-169 861
Försäkring inkl ansvarsförsäkring		-29 000	-29 000
Övriga externa kostnader		-93 942	-113 935
Personalkostnader	6	-106 043	-117 874
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-280 929	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-982 395</b>	<b>-680 876</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 809</b>	<b>360 353</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-658	-60
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-658</b>	<b>-60</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>88 151</b>	<b>360 293</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>88 151</b>	<b>360 293</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>88 151</b>	<b>360 293</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Inventarier</i>			
Byggnader och mark	7	561 859	0
Tavlor till Oxstallet		0	4 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>561 859</b>	<b>4 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>561 859</b>	<b>4 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	60 759	43 234
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 759</b>	<b>43 422</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 090 255	1 610 492
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 090 255</b>	<b>1 610 492</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 151 014</b>	<b>1 653 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 712 873</b>	<b>1 657 914</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	9	1 271 062	735 771
Årets resultat	10	88 151	360 293
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 359 213</b>	<b>1 096 064</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 359 213</b>	<b>1 096 064</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	11	164 943	339 941
<b>Summa avsättningar</b>		<b>164 943</b>	<b>339 941</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		92 782	55 035
Skulder till JM Byggnads AB	12	77 510	116 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	18 425	50 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>188 717</b>	<b>221 909</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 712 873</b>	<b>1 657 914</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar princip för avskrivning per år*

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

	2020	2019
Intäkter vägavgift GA11	488 600	486 800
Intäkter vägavgift GA12	468 600	468 600
Intäkter dagvatten GA13	20 014	20 014
Intäkter medieanläggning GA14	28 070	28 070
	<b>1 005 284</b>	<b>1 003 484</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Arende intäkt Oxstallet GA 12	26 900	37 700
Övriga intäkter	270	0
Erhållna bidrag JM trottoar	38 750	0
	<b>65 920</b>	<b>37 700</b>

### Not 4 Specifikation av skötsel

	2020	2019
Trädbeskrning	4 011	77 189
Vinterväghållning	37 523	68 566
Klippning och skötsel grönytor	76 875	89 969
Underhåll och övrig skötsel	277 286	3 544

Underhåll Engelska Parken	0	10 938
	<b>395 695</b>	<b>250 206</b>

**Not 5 Drift kostnader**

	2020	2019
Vatten och avlopp Oxstallet	4 972	4 763
El för Belysning	46 160	136 105
Reparation och underhåll Oxstallet	17 819	23 180
Övrig underhåll och städ	7 835	5 813
	<b>76 786</b>	<b>169 861</b>
	<b>76 786</b>	<b>169 861</b>

**Not 6 Anställda och arvodekostnader**

	2020	2019
Arvode till styrelse	64 831	69 000
Arvode till övriga/ revisor	24 333	26 000
Sociala kostnader	16 879	22 424
Övriga personal kostnader	0	450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>106 043</b>	<b>117 874</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 043</b>	<b>117 874</b>

**Not 7 Markanläggningar**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	842 788	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>842 788</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-280 929	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-280 929</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>561 859</b>	<b>0</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader**

	2020-12-31	2019-12-31
Service avtal Villaägarna	30 000	29 000

Valorem Q1-2020	12 684	12 684
Mark & Väg Ingarö	18 075	0
Handelsbanken	0	1 550
	<b>60 759</b>	<b>43 234</b>

#### Not 9 Fördelning av balanserat resultat

	2020-12-31	2019-12-31
Balanserat kapital GA 11	744 984	384 975
Balanserat kapital GA 12	513 386	330 915
Balanserat kapital GA 13	11 578	17 934
Balanserat kapital GA 14	1 114	1 948
	<b>1 271 062</b>	<b>735 772</b>

#### Not 10 Årets resultat per rörelsegren

	2020-12-31	2019-12-31
GA 11	-45	270 010
GA 12	80 004	87 472
GA 13	407	-1 355
GA 14	7 785	4 166
	<b>88 151</b>	<b>360 293</b>

#### Not 11 Avsättning till förnyelsefond

	2020-12-31	2019-12-31
Förnyelsefond GA 11	-9 799	80 200
Förnyelsefond GA 12	14 742	109 741
Förnyelsefond GA 13	80 000	75 000
Förnyelsefond GA 14	80 000	75 000
	<b>164 943</b>	<b>339 941</b>

#### Not 12 Skulder till JM Byggnads AB

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

	2020-12-31	2019-12-31
JM Byggnads AB	116 260	116 260
Återförda skulder	-38 750	

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** 77 510 116 260

**Utgående redovisat värde** 77 510 116 260

**Not 13 Upplupna kostnader**

	2020-12-31	2019-12-31
Bokslut	12 125	11 250
Vattenfall	6 300	10 984
Kredit fakturor vinterunderhåll	0	24 537
El	0	3 843
	<b>18 425</b>	<b>50 614</b>

Gustavsberg 2021-03-17



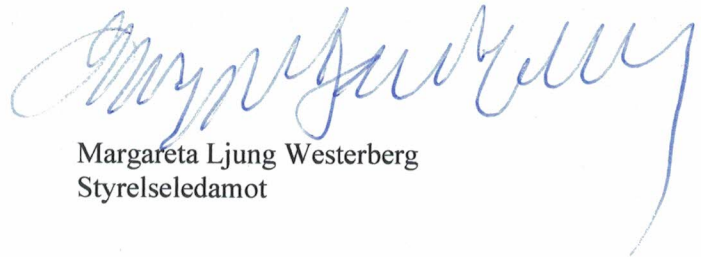
Klas Eriksson  
Styrelseledamot



Doris Serrato Cervall  
Styrelseledamot



Claes Areskou  
Styrelseledamot



Margareta Ljung Westerberg  
Styrelseledamot



Bertil Dahl  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

2014 - 2021



Lars Rehn  
Revisor



Irene Wide  
Revisor