

Årsredovisning
för
Västergarns SFF
717915-6083

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Västergarns SFF får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Allmänt om verksamheten

Västergarns Samfällighetsförening bildades den 25 november 2014 och har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningarna Martebo ga:2, Fröjel ga:1, Fröjel ga:2 och Fröjel ga:4 i Stockholms kommun.

Gemensamhetsanläggningarna

Martebo ga:2 består av väg, gångbana och miljöhus

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Deltagande fastigheter	Delägare	Andelstal
Fröjel 1	Brf Lindblomman	26
Martebo 2	Brf Lindblomman	26
Martebo 3	Brf Lindarnas Allé	57
Martebo 6-45	Småhus i äganderätt	40 (1 andel vardera)
Västergarn 3	Brf Tilia	57
Summa andelstal		206

Fröjel ga:1 består av park, dagvatten och belysning

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Deltagande fastigheter	Delägare	Andelstal
Fröjel 1	Brf Lindblomman	26
Fröjel 2	Brf Viden	40
Fröjel 4	Gillesvik Beckomberga AB	16
Fröjel 5	Gillesvik Beckomberga AB	45
Fröjel 6	Brf Ängsblomman	54
Fröjel 8	Brf Estrids krona	60
Hemse 3	Brf Orangeriet	60
Martebo 2	Brf Lindblomman	26
Martebo 3	Brf Lindarnas Allé	57
Martebo 6-45	Småhusen i äganderätt	20 (0,5 andel vardera)
Västergarn 3	Brf Tilia	57
Västergarn 4	Brf Lindarnas Park	38
Västergarn 6	Brf Pilblomman	60
Summa andelstal		559

Fröjel ga:2 Består av miljöhus, vattenutkastare, hårdgjorda mark och belysning
Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Deltagande fastigheter	Delägare	Andelstal
Fröjel 2	Brf Viden	40
Fröjel 6	Brf Ängsblomman	54
Fröjel 8	Brf Estrids krona	60
Hemse 3	Brf Orangeriet	60
Västergarn 4	Brf Lindarnas Park	38
Västergarn 6	Brf Pilblomman	60
Summa andelstal		312

Fröjel ga:4 Består av gångbana/trottoar med trottoarkant längs Beckomberga ängsväg. Obs: till anläggningen hör inte träd, luftningsbrunn för träd och skelettjord

Deltagande fastigheter	Delägare	Andelstal
Fröjel 2	Brf Viden	40
Fröjel 4	Gillesvik Beckomberga AB	16
Fröjel 5	Gillesvik Beckomberga AB	45
Fröjel 6	Brf Ängsblomman	54
Fröjel 8	Brf Estrids krona	60
Hemse 3	Brf Orangeriet	60
Västergarn 4	Brf Lindarnas Park	38
Västergarn 6	Brf Pilblomman	60
Summa andelstal		373

Gemensamhetsanläggningarna Fröjel ga:3 och Fröjel ga:5 (Parkeringsdäck och markparkeringar respektive väg och ledningar (Beckomberga skogsväg) förvaltas via delägarförvaltning.

Försäkring

Alla gemensamhetsanläggningarna är fullvärdesförsäkrade via Trygg Hansa under verksamhetsåret.

Förvaltning av gemensamhetsanläggningarna:

Styrelsen har anlitat följande leverantörer för föreningens förvaltning

Ekonomisk förvaltning	Fastum AB
Skötsel/rondering av miljöhus	Beckomberga Entreprenad AB
Återvinning	RagnSells
Snöröjning och sandupptagning	LS Mark & Fastighetsservice
Belysning	Miljöbelysning Sweden AB
Trädgårdsskötsel	LS Mark & Fastighetsservice
Underhållsplan	SBC förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ann-Christine Hallgren	ordförande
	Anita Lindell	kassör
	Anna Lundberg	sekreterare
	Åsa Nilsson	
	Elsa Geijer	
	Maria Franzén	avgick i februari 2026
	Gunilla Nyback	
Suppleant	Anders Hellström	avgick i oktober 2025

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 (11) protokollförda sammanträden.

Revisor

Joakim Mattsson Kungsbron Borevision

Valberedning

Jessica Ulfsson Sammankallande
Ragnar Hammarqvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades den 17 augusti 2020 hos Lantmäteriets samfällighetsregister.

Föreningens ekonomiska ställning

Anskaffningskostnaden för anläggningen finansieras helt av ägarna av respektive deltagande fastighet. Efter räkenskapsåret har styrelsen upprättat ett förslag på utgift- och inkomststat (budget) samt debiteringslängd till föreningsstämman för beslut.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upprustning av parken har skett med inköp av låda för leksaker och renovering av befintliga möbler. De 10 odlingspallarna har varit ett trevligt inslag i parken.

Vi har avtalat med Miljöbelysning om att när en ljuskälla går sönder ska de byta till led. Våra 53 stolpar ska bytas ut vid behov.

Klings Måleri har utfört måleri- och renoveringsarbeten i våra miljöhus enligt underhållsplan.

Stockholm Vatten och Avlopp har under året betalat ut 179 666 kronor för förpackningsinsamling, FNI-bidrag. Hela beloppet avser år 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 166	1 054	854	1 060
Resultat efter finansiella poster	35	-146	86	-8
Soliditet (%)	16,5	3,4	-162,4	24,3

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	167 677		-146 102	21 575
Disposition av föregående års resultat:	-167 677	21 575	146 102	0
Årets resultat			35 489	35 489
Belopp vid årets utgång	0	21 575	35 489	57 064

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 575
årets vinst	35 489
	57 064
disponeras så att	
till underhålls- och förnyelsefonden avsätts	20 000
i ny räkning överföres	37 064
	57 064

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 165 941	1 053 719
Övriga rörelseintäkter		187 717	96 583
Summa rörelseintäkter		1 353 658	1 150 302
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-981 908	-918 219
Övriga externa kostnader	4	-124 837	-155 326
Personalkostnader	5	-211 435	-226 970
Summa rörelsekostnader		-1 318 180	-1 300 515
Rörelseresultat		35 478	-150 213
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	4 111
Resultat efter finansiella poster		35 489	-146 102
Resultat före skatt		35 489	-146 102
Årets resultat		35 489	-146 102

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6

144

133

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

23 770

22 781

Summa kortfristiga fordringar

23 914

22 914

Kassa och bank

Avräkningskonto förvaltare

322 118

606 174

Summa omsättningstillgångar

346 032

629 088

SUMMA TILLGÅNGAR

346 032

629 088

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		0	167 677
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 575	0
Årets resultat		35 489	-146 102
Summa fritt eget kapital		57 064	-146 102
Summa eget kapital		57 064	21 575
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 733	14 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	275 235	592 913
Summa kortfristiga skulder		288 968	607 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		346 032	629 088

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till gemensamhetsanläggningarna sker enligt föreningens stadgar.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Samfällighetsavgift	1 165 941	1 053 718
	1 165 941	1 053 718

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel grundavtal	166 397	237 972
Trädgårdsskötsel grundavtal	64 857	43 238
Trädgårdsskötsel extradeb	14 844	0
Snöröjning/sandning	68 099	93 021
Besiktningkostnader	27 500	0
Reparationer	0	6 815
Underhåll el	39 747	46 880
Underhåll av markytor	0	56 250
Underhåll övrigt	311 250	112 500
Fastighetsel	35 080	33 061
Vatten- och avlopp	12 475	9 354
Avfallshantering	229 237	249 344
Renhållning o miljövård	0	17 800
Fastighetsförsäkring	12 422	11 984
	981 908	918 219

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Datorkommunikation	4 778	0
Hemsida	13 864	14 364
Revisionsarvode	18 875	17 625
Föreningsgemensamma aktiviteter	0	11 328
Ekonomisk förvaltning	75 521	74 031
Upprättande av underhållsplan	6 125	35 000
Övriga externa tjänster	3 893	0
Kontorsmaterial och övriga externa kostnader	1 782	2 978
	124 838	155 326

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	176 400	171 900
Arvode valberedning	3 000	4 500
Sociala avgifter på arvoden	32 035	50 570
	211 435	226 970

Not 6 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	144	133
	144	133

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	4 188	4 046
Ekonomisk förvaltning	19 318	18 416
Medlemsavgift	264	194
Hemsida	0	125
	23 770	22 781

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	151 906	156 706
Hyses- och avgiftsfordringar	73 583	353 779
Upplupen elkostnad	3 652	4 560
Upplupen avfallskostnad	18 092	23 412
Upplupen vattenkostnad	1 563	1 559
Upplupen fastighetsskötsel	17 813	30 851
Upplupen snöröjning/sandning	3 750	22 045
Upplupen trädgårdsskötsel	4 875	0
	275 234	592 912

Årsredovisningen beslutades 2026-05-05

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann Christine Hallgren
Ordförande

Anita Lindell

Anna Lundberg

Åsa Nilsson

Elsa Geijer

Gunilla Nyback

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Mattsson
Revisor
Kungsbron Borevision









Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_Västergarns_SFF.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-08 16:51:57

Dokumentet är undertecknat av:

 KARIN ANITA LINDELL (19540130XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-08 15:44:51
 MARIA FRANZÉN (19851126XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-07 20:02:38
 ANNA LUNDBERG (19720606XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 19:42:23
 ANN-CHRISTINE HALLGREN (19720304XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 19:01:07
 GUNILLA NYBACK (19681014XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-07 08:26:55
 Joakim Mattsson (19691123XXXX) Revisor	2026-05-08 16:51:57
 ÅSA NILSSON (19660221XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 20:34:55
 ELSA GEIJER (19840109XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 18:58:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_Västergarns_SFF.pdf (151900 byte)

AFA527790F41937C2A738FB31D78D339BA93D516685EBAFEB7DB73D4CC166A31E9499618B470A7767B2F
AC19C72D771A5202792C9CEA1D8777907473800B369D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Västergarns Samfällighetsförening, org.nr. 717915-6083

Rapport om årsredovisning

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västergarns Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Västergarns Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2025.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

På uppdrag av: Kungsbron Borevision

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 213.88.xxx.xxx

2026-05-08 14:51:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.