



Årsredovisning 2023



Västergarns SFF

Org nr 717915-6083

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Västergarns SFF, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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

Notera att gemensamhetsanläggningarna Fröjel ga:1, Fröjel ga:2 och Fröjel ga:4 som anslöts vid en extra föreningsstämma den 9 december 2019 inte påverkar föreningens resultat under 2019. Föreningen har dock erhållit intäkter för perioden 20170101-20191231 som avser kostnader hänförliga till NVB Beckomberga KB:s förvaltning av anläggningarna innan formellt bildande av anläggningarna skedde hos lantmäterimyndigheten. Intäkterna har bokats upp på balanskontot "avräkningskonto förvaltare". NVB Beckomberga KB har belastats av kostnaderna och har fakturerat samfällighetsföreningen motsvarande belopp under 2021.

Som en upplysning förvaltas gemensamhetsanläggningarna Fröjel ga:3 och Fröjel ga:5 (Parkeringsdäck och markparkeringar respektive väg och ledningar (Beckomberga skogsväg)) via delägarförvaltning av delägarna/fastighetsägarna direkt.

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 & Fastighetservice
Belysning	ONE-nordic
Trädgårdsskötsel	LS Mark & Fastighetservice

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Gerd Sjöberg Granlund Anita Lindell Anna Lundberg Ove Björklund Åsa Nilsson Elsa Geijer Ann-Christine Hallgren
-----------	--

Suppleant	Maria Franzén
-----------	---------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (9) protokollförda sammanträden.

Revisor

BoRevision	Joakim Mattsson
------------	-----------------

Valberedning

Jessica Ulfsson	Sammanställande
Arnold Sjölund	
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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upprustning av samfällighetens park har skett med inköp som gjorts under 2022. Bla har lekparken utrustats med hoppstolar och grillplatsen med nya sittmöbler och bord.

En hemsida har skapats för att medlemmarna enkelt ska få information om vad som händer i samfälligheten.

En underhållsplan som beskriver framtida underhållsbehov, när de ska utföras och hur mycket det kommer att kosta har påbörjats. I denna fråga har vi tagit in offert från SBC förvaltning, som har höga kunskaper/erfarenheter.

Sveriges kommuner tar över ansvaret för förpackningsinsamling from 1 januari 2024.

Föreningar och fastighetsägare får ett kommunalt bidrag men måste själva beställa tjänsten av något av de företag kommunen gjort avtal med.

RagnSells, som vi anlitar, är ett av de företag som Stockholms kommun godkänt.

Avtalet för kommande period blev förmånligt så det är godkänt vilket innebär att allt löper på utan avbrott.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	854	1 060	788	669
Resultat efter finansiella poster	86	-8	-22	163
Soliditet (%)	19,4	24,0	25,2	31,1

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	90 000		-8 416	81 584
Disposition av föregående års resultat:	20 000	-28 416	8 416	0
Årets resultat			86 093	86 093
Belopp vid årets utgång	110 000	-28 416	86 093	167 677

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-28 416
årets vinst	86 093
	57 677
disponeras så att till underhålls- och förnyelsefonden avsätts	57 677
i ny räkning överföres	0
	57 677

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	854 100	1 060 496
Övriga rörelseintäkter		423	2 862
Summa rörelseintäkter		854 523	1 063 358
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-490 635	-817 836
Övriga externa kostnader	4	-134 377	-121 300
Personalkostnader	5	-144 179	-132 650
Summa rörelsekostnader		-769 191	-1 071 786
Rörelseresultat		85 332	-8 428
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 218	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457	0
Summa finansiella poster		761	12
Resultat efter finansiella poster		86 093	-8 416
Resultat före skatt		86 093	-8 416
Årets resultat		86 093	-8 416

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

463 533

3 536

Övriga fordringar

6

122 107

39 380

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

17 966

17 131

Summa kortfristiga fordringar

603 606

60 047

Kassa och bank

Avräkningskonto förvaltare

260 573

279 792

Summa omsättningstillgångar

864 179

339 839

SUMMA TILLGÅNGAR

864 179

339 839

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		110 000	90 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-28 416	0
Årets resultat		86 093	-8 416
Summa fritt eget kapital		57 677	-8 416
Summa eget kapital		167 677	81 584
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 150	12 985
Övriga skulder		106 761	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	526 591	245 270
Summa kortfristiga skulder		696 502	258 255
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		864 179	339 839

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är uppräddad 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

	2023	2022
Nettoomsättning		
Samfällighetsavgift	854 100	1 060 496
	854 100	1 060 496

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	181 522	166 056
Snöröjning/sandning	0	58 331
Reparationer	-5 189	132 027
Planerat underhåll	36 605	94 494
Fastighetsel	24 195	38 527
Vatten och avlopp	5 988	5 652
Avfallshantering	167 440	247 336
Försäkringskostnader	11 288	10 557
Trädgårdsskötsel grundavtal	68 786	64 857
	490 635	817 837

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial och inventarier	9 917	26 472
Ekonomisk förvaltning	60 739	75 419
Revisionsarvode extern revisor	13 400	15 875
Kontorsmaterial	2 234	1 959
Hemsida	2 998	0
Övriga externa kostnader	45 089	1 574
	134 377	121 299

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	122 750	112 105
Sociala avgifter	21 429	20 545
	144 179	132 650

Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	58 622	12
Momsfordran	40 611	39 356
Andra kortfristiga fordringar	22 874	12
	122 107	39 380

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	3 891	3 506
Ekonomisk förvaltning	14 075	13 625
	17 966	17 131

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	92 569	92 569
Övriga upplupna kostnader	3 868	152 311
Förutbet hyror/avgifter, moms	430 154	391
	526 591	245 271

Stockholm 2024-

Gerd Sjöberg Granlund

Anita Lindell

Anna Lundberg

Ove Björklund

Åsa Nilsson

Elsa Gejjer

Ann-Christine Hallgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Mattsson
Revisor
BoRevision






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Västergarns_SFF.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-15 12:47:07

Dokumentet är undertecknat av:

 KARIN ANITA LINDELL (19540130XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-14 11:21:01
 ELSA GEIJER (19840109XXXX) Ledamot	2024-05-14 11:57:47
 ANN-CHRISTINE HALLGREN (19720304XXXX) Ledamot	2024-05-14 11:18:15
 Gerd Agneta Sjöberg Granlund (19470131XXXX) Ledamot	2024-05-15 09:04:15
 ANNA LUNDBERG (19720606XXXX) Ledamot	2024-05-14 12:19:25
 OVE BJÖRKLUND (19551203XXXX) Ledamot	2024-05-14 16:10:30
 Joakim Mattsson (19691123XXXX) Revisor	2024-05-15 12:47:07
 ÅSA NILSSON (19660221XXXX) Ledamot	2024-05-14 14:59:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Västergarns_SFF.pdf (212279 byte)

80DD3BD53581B382C9B5B4F4AAE9D380B8F119C9CDD8C7A763AA5DABA66825B574491ED72006C255C01C
0512FAC9F25D4BEF673270C520B91AB096B24F2EB807

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