

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Västergarns Samfällighetsförening
717915-6083

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.

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.

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 2024. 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 & 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 22 maj 2024 haft följande sammansättning:

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

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

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 (10) protokollförda sammanträden.

Revisor

Kungsbron 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 byggnation av trädäck med flisbädd kring träden vid grillplatsen.

Dessutom har 10 odlingspallar köpts in för att lånas ut till boende. I september anordnades en invigningsdag med korvgrillning och ansiktsmålning för barnen. Denna var mycket uppskattad av alla som deltog.

One Nordic som vi tidigare anlitat för vår belysning sa upp avtalet för att de fortsättningsvis inte ville ha samfällighetsföreningar och bostadsrättsföreningar som kunder. Vi har därför slutit avtal med Miljöbelysning. Vi gjorde en rundvandring kring vårt område för att identifiera vilka lampor som ingår. Dessa 83 är uppmärkta på stolpen så att felanmälan går rätt.

Stockholm Vatten och Avlopp har meddelat att vi har rätt till bidrag för förpackningsinsamling, FNI-bidrag. För Västergarns samfällighetsförening en betydande summa på 189 000 kr/år. Ett första bidrag skulle betalas ut under hösten, men vi har inte fått något. Vid telefonsamtal har de meddelat att de väntar ersättning från Naturvårdsverket.

Tipton AB äger mark där elstolpar tagits bort eftersom ledningarna grävts ned i marken. De vill erbjuda NBV bolagen att bygga nio punkthus med 180 bostäder. Många grusparkeringsplatser kommer att tas bort och ersättas av ett mobilitetshus på Beckomberga Ängsväg. Flera av de i Västergarns samfällighetsförening med våra bostadsrättsföreningar berörs och påverkas av ny bebyggelse. Vi har inte kunnat agera då nybyggnationen ej ligger inom samfällighetens ansvar och verksamhet. De bostadsrättsföreningar som påverkas har ombetts göra egna invändningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 054	854	1 060	788
Resultat efter finansiella poster	-146	86	-8	-22
Soliditet (%)	3,4	19,4	24,0	25,2

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	110 000	-28 416	86 093	167 677
Disposition av föregående års resultat:	57 677	28 416	-86 093	0
Årets resultat			-146 102	-146 102
Belopp vid årets utgång	167 677	0	-146 102	21 575

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-146 102
behandlas så att	
till underhålls- och förnyelsefonden avsätts	20 000
ianspråktagas från underhålls- och förnyelsefonden	-187 677
i ny räkning överföres	21 575
	-146 102

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 053 719	854 100
Övriga rörelseintäkter		96 583	423
Summa rörelseintäkter		1 150 302	854 523
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-918 219	-490 635
Övriga externa kostnader	4	-155 326	-134 377
Personalkostnader	5	-226 970	-144 179
Summa rörelsekostnader		-1 300 515	-769 191
Rörelseresultat		-150 213	85 332
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 111	1 218
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-457
Summa finansiella poster		4 111	761
Resultat efter finansiella poster		-146 102	86 093
Resultat före skatt		-146 102	86 093
Årets resultat		-146 102	86 093

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

463 533

Övriga fordringar

6

133

122 107

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

22 781

17 966

Summa kortfristiga fordringar

22 914

603 606

Kassa och bank

Avräkningskonto förvaltare

606 174

260 573

Summa omsättningstillgångar

629 088

864 179

SUMMA TILLGÅNGAR

629 088

864 179

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

167 677

110 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

-28 416

Årets resultat

-146 102

86 093

Summa fritt eget kapital

-146 102

57 677

Summa eget kapital

21 575

167 677

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 600

63 150

Övriga skulder

0

106 761

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

592 913

526 591

Summa kortfristiga skulder

607 513

696 502

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

629 088

864 179

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

	2024	2023
Samfällighetsavgift	1 053 718	854 100
	1 053 718	854 100

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	237 972	181 522
Snöröjning/sandning	93 021	0
Reparationer	6 815	-5 189
Planerat underhåll	215 630	36 605
Fastighetsel	33 061	24 195
Vatten och avlopp	9 354	5 988
Avfallshantering	249 344	167 441
Försäkringskostnader	11 984	11 288
Trädgårdsskötsel grundavtal	43 238	68 786
Renhållning o miljövard	17 800	0
	918 219	490 636

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial och inventarier	207	9 917
Ekonomisk förvaltning	74 031	60 739
Revisionsarvode extern revisor	17 625	13 400
Kontorsmaterial	1 555	2 234
Hemsida	14 364	2 998
Upprättande av underhållsplan	35 000	0
Övriga externa kostnader	12 544	45 089
	155 326	134 377

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	122 750
Arvode valberedning	4 500	0
Sociala avgifter	50 570	21 429
	226 970	144 179

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	133	58 622
Momsfordran	0	40 611
Andra kortfristiga fordringar	0	22 874
	133	122 107

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	4 046	3 891
Ekonomisk förvaltning	18 416	14 075
Medlemsavgift	194	0
Hemsida	125	0
	22 781	17 966

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	156 706	92 569
Övriga upplupna kostnader	0	3 868
Hyses-/avg fordr ej reskontraf	353 779	430 154
Upplupen elkostnad	4 560	0
Upplupen avfallskostnad	23 412	0
Upplupen vattenkostnad	1 559	0
Upplupen fastighetsskötsel	30 851	0
Upplupen snöröjning/sandning	22 045	0
	592 912	526 591

Stockholm 2025-

Gerd Sjöberg Granlund

Anita Lindell

Anna Lundberg

Åsa Nilsson

Elsa Geijer

Ann-Christine Hallgren

Gunilla Nyback

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Mattsson
Revisor
Kungsbron Borevision