

Sammanfattning – Budget – Utgifts/Inkomststat 2026

Farsta Slottsviks Samfällighetsförening

Övergripande bild

Styrelsen föreslår en budget för 2026 som innebär ett planerat underskott om 537 470 kr. Underskottet är medvetet och finansieras med föreningens balanserade kapital (vinstmedel).

Föreningen har vid ingången av 2026 ett starkt eget kapital, vilket gör det möjligt att genomföra nödvändiga underhållsåtgärder utan att höja avgifterna.

Oxstallet

Besiktningen av Oxstallet hösten 2025 visar på ett betydande renoveringsbehov som kan medföra ökade kostnader under flera år framöver. Behovet är till stor del kopplat till eftersatt underhåll över tid. Styrelsen bedömer att åtgärder initialt kan finansieras med eget kapital, men att det på sikt kan uppstå behov av både extern finansiering (lån) och justerade avgifter. Ett kostnadsplan är under framtagande och ytterligare information kommer att lämnas under året.

Intäkter 2026

De totala intäkterna uppgår till 1 194 030 kr och består huvudsakligen av:

- Uttaxering från medlemmar inom GA 11–14 (i enlighet med debiteringslängd)
- Intäkter från uthyrning av Oxstallet
- Mindre övriga intäkter (t.ex. nyttjanderättsavtal och p-bot)

Inga avgiftshöjningar föreslås för 2026.

Kostnader 2026 – varför budgeten avviker

De totala kostnaderna uppgår till 1 731 500 kr, vilket är högre än tidigare år. Detta beror främst på:

- Större planerat underhåll av Oxstallet (500 000 kr)
Åtgärder som skjutits upp tidigare år behöver nu genomföras.
- Omfattande naturvård och skötsel inom GA12, bl.a.:
 - Trädbeskrning
 - Naturvård i Engelska parken
 - Slätter och gräsklippning
- Ökade underhållsinsatser för vägar inom GA11
För att minska framtida kostnader och risker.

Ovanstående kostnader innebär investeringar i områdets långsiktiga värde och funktion.

Fördelning mellan gemensamhetsanläggningar (GA)

- Det största underskottet ligger inom GA12, vilket hänger samman med naturmark och Oxstallet.
- Övriga GA (11, 13 och 14) ligger nära balans.

Styrelsen bedömer att fördelningen speglar var de faktiska behoven finns under 2026.

Finansiering

Underskottet finansieras genom eget kapital:

- Balanserat kapital (vinstmedel)

Efter budgetåret finns fortsatt betryggande eget kapital kvar

Styrelsens bedömning

Styrelsen bedömer att budgeten för 2026 är:

- Ekonomiskt hållbar
- Ansvarsfull
- Inriktad på långsiktigt underhåll och värdebevarande

Budgeten innebär att föreningen tar ansvar nu i stället för att skjuta nödvändiga åtgärder på framtiden med risk för högre kostnader senare.

Förslag till beslut

Stämman föreslås besluta:

- att fastställa budgeten för 2026 enligt styrelsens förslag.