

Styrelsen för FARSTA SLOTTSVIKS SAMFÄLLIGHETFÖRENING får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.
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 Com Hem AB.

Föreningen har sitt säte i Gustavsberg.

Händelser under året

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:

Samtliga ljuskällor (lampor) har bytts till moderna LED-lampor, detta ger en besparing på ungefär 90% i elförbrukning jämfört med de äldre ljuskällorna. Livslängden på de nya ljuskällorna är dessutom betydligt längre än de gamla.

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.
 - Arborister har utfört fortlöpande arbete i parken för att säkerställa skicket och säkerheten.

Gemensamma grönområden

- Löpande underhåll som sly- och buskrensning samt gräsklippning har utförts.
- Dammen är rensad och klippt.

Oxstallet

- Komplettering av porslin och bestick samt glas har skett.
- Nya kaffebryggare och termosar har köpts in.
- Byte av dammsugare har skett.
- Fortlöpande förbrukningsmaterial till uthyrning inköpts.
- Service av värmepanna är planerad till våren.
- Filter till inluftsventiler tak har bytts till nya.

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

- Trottoarprojektet löper vidare och en förrättning är utförd och klar. Arbetsgruppen och styrelsen jobbar vidare med projektet och vi har fått anbud från NCC och avser att utföra det hela under våren 2020.
- Stadgarna ändrades så årsstämman ska äga rum i april istället för mars, detta för att det upplevts svårt att hinna med att få ihop allt.

Samfällighetsföreningens styrelse, revisorer, valberedning

Styrelse efter årsstämma 2019-03-26

Ordinarie ledamöter:

Klas Eldebrandt,
ordförande
Doris Cervall, ledamot
Margareta Ljung
Westerberg, ledamot
Bertil Dahl ledamot
Birgit Vogel, ledamot

Suppleanter:

Gunnar Lind
Anders Nyström

Revisorer:

Irene Wide
Lars Rehn

Revisorssuppl.

Per Wahlström

Valberedning:

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

Firmatecknare:

Samfällighetsföreningen tecknas av styrelsens ordförande och en ledamot i förening.

Samfällighetens bank är Svenska Handelsbanken Gustavsberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 004	828	828	833	763
Resultat efter finansiella poster	360	71	325	92	-116
Soliditet (%)	66,1	48,0	50,7	41,9	35,6
Förändring av eget kapital					
	Balanserat		Årets		
	resultat		resultat		
Belopp vid årets ingång	719 450		71 321		
Disposition av föregående årsresultat:	71 321		-71 321		
Årets resultat			360 293		
Belopp vid årets utgång	790 771		360 293		

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	735 771
årets vinst	360 293
	1 096 064
disponeras så att avsättas till förnyelsefonder i ny räkning överföres	55 000
	1 041 064
	1 096 064

Resultatdisposition

Fördelning av avsättning till förnyelsefonden

GA	2019	2018	2017	2016
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

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 003 529	827 874
Övriga rörelseintäkter	3	37 700	26 060
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 041 229	853 934
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	4	-250 206	-333 372
Övriga driftkostnader	5	-169 861	-124 534
Försäkring inkl. ansvarsförsäkring		-29 000	-29 000
Övriga externa kostnader		-113 935	-179 580
Personalkostnader	7	-117 874	-116 127
Summa rörelsekostnader		-680 876	-782 613
Rörelseresultat		360 353	71 321
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60	0
Summa finansiella poster		-60	0
Resultat efter finansiella poster		360 293	71 321
Resultat före skatt		360 293	71 321
Årets resultat		360 293	71 321

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Inventarier</i>			
Tavlor till Oxstallet		4 000	4 000
Summa materiella anläggningstillgångar		4 000	4 000
Summa anläggningstillgångar		4 000	4 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	9 605
Övriga fordringar		188	48 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	43 234	41 310
Summa kortfristiga fordringar		43 422	99 859
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 610 492	1 544 553
Summa kassa och bank		1 610 492	1 544 553
Summa omsättningstillgångar		1 653 914	1 644 412
SUMMA TILLGÅNGAR		1 657 914	1 648 412

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		735 771	719 450
Årets resultat	8	360 293	71 321
Summa fritt eget kapital	10	1 096 064	790 771
Summa eget kapital		1 096 064	790 771
Avsättningar			
Övriga avsättningar	11	339 941	454 941
Summa avsättningar		339 941	454 941
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		55 035	120 231
Skulder till JM Byggnads AB	6	116 260	116 260
Övriga skulder		0	48 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	50 614	117 453
Summa kortfristiga skulder		221 909	402 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 657 914	1 648 412

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

	2019	2018
Intäkter vägavgift GA11	486 845	378 800
Intäkter naturmark GA12	468 600	408 960
Intäkter dagvatten GA13	20 014	20 014
Intäkter medianläggning GA14	28 070	20 100
	1 003 529	827 874

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Arrendeintäkter Oxstallet GA12	37 700	23 735
Tobias W.	0	2 325
	37 700	26 060

Not 4 Specifikation av skötsel

	2019	2018
Trädbeskrning	77 189	33 500
Vinterväghållning	68 566	245 021
Skötsel och underhåll gatubelysning	0	37 356
Klippning och skötsel grönytor	89 969	16 250
Underhåll och övrig skötsel	3 544	1 244
Underhåll Engelska Parken	10 938	0
	250 206	333 371

Not 5 Driftkostnader

	2019	2018
El för Belysning	136 105	92 311
Vatten och avlopp Oxstallet	4 763	4 761
Reparation och underhåll Oxstallet	23 180	10 969
Övrigt underhåll och städ	5 813	16 493
	169 861	124 534

Not 6 Skulder till intresseföretag

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen

	2019-12-31	2018-12-31
JM Byggnads AB	116 260	116 260

Not 7 Anställda och arvodekostnader

	2019	2018
Arvode till styrelse	69 000	69 000
Arvode till övriga/revisor	26 000	22 000
Sociala kostnader/ övriga kostnader	22 874	25 127
	117 874	116 127

Not 8 Årets resultat per rörelsegren

	2019-12-31	2018-12-31
GA 11	270 010	-24 454
GA 12	87 472	101 714
GA 13	-1 355	-3 012
GA 14	4 166	-2 927
	360 293	71 321

Not 9 Förutbetalda kostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Serviceavtal Villaägarna	29 000	29 000
Valorem Q1-2020	12 684	12 310
Handelsbanken	1 550	0
	43 234	41 310

Not 10 Fördelning av balanserat resultat

	2019-12-31	2018-12-31
Balanserat kapital GA 11	654 985	409 975
Balanserat kapital GA 12	418 386	350 914
Balanserat kapital GA 13	16 578	22 934
Balanserat kapital GA 14	6 115	6 948
	1 096 064	790 771

Not 11 Avsättning till förnyelsefond

	2019-12-31	2018-12-31
Förnyelsefond GA 11	80 200	140 200
Förnyelsefond GA 12	109 741	174 741
Förnyelsefond GA 13	75 000	70 000
Förnyelsefond GA 14	75 000	70 000
	339 941	454 941

Not 12 Upplupna kostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Bokslut	11 250	11 250
Valorem extra	0	17 553
El	3 843	88 650
Vattenfall	10 984	0
Kreditfakturor vinterunderhåll	24 537	0
	50 614	117 453

Gustavsberg 2020-03-11



Birgit Vogel
Styrelseledamot



Doris Cervall
Styrelseledamot



Bertil Dahl
Styrelseledamot



Margareta Ljung Westerberg
Styrelseledamot



Klas
Eldebrandt
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lars Rehn
Revisor

Irene Wide
Revisor