

# ÅRSREDOVISNING

för

## Svartsjöns Samfällighetsförening

Org.nr. 716420-7123

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Svartsjöns Samfällighetsförening bildades 1991. De 90 fastigheter med postadress Svartsjövägen som sedan 2011 är avstyckade ur den gamla stamfastigheten, Lövsättra 1:10, är medlemmar i föreningen. Medlemmarna nyttjar gemensamt den kvarvarande samfällighetsmarken om cirka 10 hektar, med tillhörande gemensamhetsanläggningar. Föreningen har 90 deltagande fastigheter och därmed 90 medlemmar.

#### Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

##### 2022-01-01 – 2022-06-19

Jarlis Jarlheden – Ordförande  
Rolf Skatvold – Kassör  
Ann-Marie Glandin – Ledamot  
Matias Leinikka – Ledamot  
Marie Hårdstam – Ledamot  
Caroline Landberg – Suppleant  
Sara Attermo - Suppleant

##### 2022-06-19 – 2022-12-31

Jarlis Jarlheden – Ordförande  
Ann-Marie Glandin – Kassör  
Matias Leinikka – Ledamot  
Sara Attermo - Ledamot  
Karl Andersson – Ledamot  
Marie Hårdstam – Suppleant  
Rebecca Nilsson – Suppleant  
Tomas Aronsson - Suppleant

#### Revisorer

Krister Holmgren, auktoriserad revisor, Finnhammars Revisionsbyrå AB  
Birgitta Svensson, föreningens revisor

#### Valberedning

Anders Marklund - Sammankallande  
Linda Persson  
Ann-Christin Högberg

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 19 juni 2022.

#### Styrelsens arbete

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8st protokollförda sammanträden och ett antal arbetsmöten. Information till medlemmarna har fortlöpande lämnats huvudsakligen via föreningens hemsida, men även via e-post och brev. För att öka samverkan har styrelsen även skapat tillfällen för medlemmar att träffa styrelsen, som ska ses som ett öppet forum för att ställa frågor och diskutera allt som berör föreningen och området.

#### Föreningens anläggningar

Fastighetsägarnas insatser i samband med städdagar och övrig tid av områdets anläggningar, mark och byggnader är viktiga för både trivselen och föreningens ekonomi.

Föreningen är ålagd att ha egen organiserad tillsyn av reningsverket. Topas sköter underhåll enligt avtal och hanterar eventuella larm från anläggningen.

Vi har haft stopp i delar av avloppet som skapat en del onödiga kostnader. En vanlig orsak är att det spolats ned saker som inte hör hemma i avloppet. Man får bara spola ner sådant som kommer från kroppen, samt toalettpapper, rengöringsprodukter till kroppen och vanliga disk-, städ- och tvättmedel. Inget annat!

# Svartsjöns Samfällighetsförening

Org.nr. 716420-7123

## Vägar och parkeringsplatser

Föreningen har fortlöpande lagat gropar via frivilliga engagerade medlemmar. Vägbovmen har reparerats under året p.g.a. påkörningar. Snöröjning och sandning av bilvägarna har, precis som tidigare, utförts av vår entreprenör Lilja. Gångvägarna vinterunderhålls inte, undantaget de tillfällen medlemmar frivilligt ställer upp. 4st sandlådor finns till förfogande.

Gångvägarna får endast trafikeras när de bär och användas när de bär, samt att de endast får trafikeras om behov finns. Tyvärr har flera bilförare visat dåligt omdöme genom att köra i onödan, köra för fort och/eller parkera sina fordon. Samma gäller för gräsytor där fordonstrafik inte är tillåten under några omständigheter alls.

Därför uppfördes vägs skyltar i området för att bl.a. förtydliga vad som är gångväg med förhoppning om att få bukt på alla oönskade körningar.

## Gräsytor, diken och träd

Under städ dagarna hjälper medlemmar med att vårda områdets gräsytor, diken, häckar och träd. En gräsklippare köptes under året då den gamla har ett alltmer ökat underhållsbehov.

Granbarkborren har fortsatt drabba området och under året har döende träd behövt avverkas. Något som dessvärre inte verkar upphöra utan lär även fortsätta 2023. Avverkningen sker till stor del med extern hjälp.

Vissa delar av området har drabbats av parkslide, som spridit sig från enskilda medlemmars tomter. Under året har styrelsen haft diskussioner om detta där vi ombetts att avvakta med offensiv bekämpning med hänsyn till en enskild motion om just detta behandlats hos riksdagen. Under 2023 räknar naturvårdsverket att ha justerat sina rekommendationer gällande bekämpning.

## Återvinning

Sophanteringen sköts av vår avtalspartner Prezero. Vi är nöjda över att hantering av avfall och återvinning blivit bättre men ser fortfarande då och då att det kastas in avfall som ska lämnas in på återvinningscentraler. Något som i värsta fall kan leda till avgifter från Prezero.

## Bredband

IP-Only har under året färdigställt sina arbeten med fiberinstallationerna och har i samband med installationerna, på anmodan av styrelsen, grävt ned reservkanalisation för föreningens förfogande.

## Ekonomi

Ekonomiska läget har varit god. Dock så har Skatteverket beslutat att vår förening ska vara momsregistrerad och ta ut moms på medlemmarna, som under året haft en negativ påverkan på ekonomin.

## Avgift

Avgiften till föreningen har varit oförändrad, d.v.s. 12.000kr/år

## Likviditet

Föreningens likviditet har sjunkit under året på grund av Skatteverkets krav enl. ovan.

## Underhåll och investeringar

Fortsatt underhåll på gemensamhetsanläggningar och avveckling av döda träd. Föreningen har köpt en ny gräsklippare då den gamla börjar gå sönder och kräva reparationer alltmer frekvent.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har momsregistrerat sig under Q4 2022.

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 034	1 080	1 080	1 083
Resultat efter finansiella poster	-20	245	262	154
Soliditet (%)	39	38	29	23

Definitioner av nyckeltal, se noter

# Svartsjöns Samfällighetsförening

Org.nr. 716420-7123

## Förändringar i eget kapital

	Balanserat resultat	Investerings fond	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 031 875	679 992	245 189	1 711 867
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
	0	245 189	-245 189	
Årets resultat				-19 966
Belopp vid årets utgång	1 031 875	925 181	0	1 691 901

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 711 867
Årets resultat	-19 966
	<u>1 691 901</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 691 901</u>
	1 691 901

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Svartsjöns Samfällighetsförening

Org.nr. 716420-7123

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 033 950	1 080 000
Övriga rörelseintäkter		5 545	2 350
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 039 495</u>	<u>1 082 350</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-657 477	-437 288
Personalkostnader		-148	-10 027
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-302 654	-290 704
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-960 279</u>	<u>-738 019</u>
<b>Rörelseresultat</b>		79 216	344 331
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 407	1 709
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 589	-100 851
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-99 182</u>	<u>-99 142</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-19 966	245 188
<b>Resultat före skatt</b>		-19 966	245 188
<b>Årets resultat</b>		<u>-19 966</u>	<u>245 188</u>

# Svartsjöns Samfällighetsförening

Org.nr. 716420-7123

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 957 536

4 248 240

Inventarier, verktyg och installationer

4

47 803

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

4 005 339

4 248 240

**Summa anläggningstillgångar**

4 005 339

4 248 240

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

Förskott till leverantörer

10 664

10 417

**Summa varulager**

10 664

10 417

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

183 000

175 050

**Summa kortfristiga fordringar**

183 000

175 050

##### Kassa och bank

Kassa och bank

147 123

104 993

**Summa kassa och bank**

147 123

104 993

**Summa omsättningstillgångar**

340 787

290 460

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 346 126**

**4 538 700**

# Svartsjöns Samfällighetsförening

Org.nr. 716420-7123

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Fritt eget kapital</b>	5		
Balanserat resultat		1 711 867	1 466 678
Årets resultat		<u>-19 966</u>	<u>245 189</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		1 691 901	1 711 867
<b>Summa eget kapital</b>		1 691 901	1 711 867
<b>Långfristiga skulder</b>	6,7		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>2 162 500</u>	<u>2 312 140</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		2 162 500	2 312 140
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	150 000	350 000
Leverantörsskulder		18 149	0
Övriga skulder	7	199 941	77 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>123 635</u>	<u>87 091</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		491 725	514 693
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 346 126</b>	<b>4 538 700</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	5-10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Installationer	20
Inventarier, verkty	5

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förbrukningsinventarier, material	-66 937	-10 068
Reparation och underhållskostnader	-63 701	-29 637
Områdeskostnader drift	-324 526	-239 062
Olika föreningsprojekt, serviceavtal reningsverk	-38 555	-31 521
Kontorsmaterial	-4 926	-5 201
Möteskostnader, föreningsaktiviteter	-15 570	-21 075
Förvaltningskostnader	-121 090	-87 387
Försäkring	-10 417	-10 378
Övriga kostnader	-11 755	-2 959
	<hr/> -657 477	<hr/> -437 288

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	1 183 860	1 183 860
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning	9 360 427	9 360 427
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 544 287	10 544 287
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-1 043 428	-1 012 098
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-5 252 619	-4 993 245
Avskrivning byggnad	-31 330	-31 330
Avskrivning markanläggning	-259 374	-259 374
Utgående avskrivningar	<hr/> -6 586 751	<hr/> -6 296 047
Redovisat värde	3 957 536	4 248 240

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	639 627	639 627
Inköp	59 753	0
Utgående anskaffningsvärden	699 380	639 627
Ingående avskrivningar	-639 627	-639 627
Årets avskrivningar	-11 950	0
Utgående avskrivningar	<hr/> -651 577	<hr/> -639 627
Redovisat värde	47 803	0



# Svartsjöns Samfällighetsförening

Org.nr. 716420-7123

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Investeringsfond	925 181	679 992
	Balanserat resultat	786 686	786 686
	Årets resultat	-19 966	245 189
		<u>1 691 901</u>	<u>1 711 867</u>
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	600 000	600 000
	Förfaller senare än 5 år	1 562 500	1 712 140
<b>Not 7</b>	<b>Föreningens lån om 2 412 500 kr redovisas under följande poster i balansräkningen</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Kortfristiga skulder		
	- Övriga skulder till kreditinstitut	150 000	350 000
	- Övriga kortfristiga skulder	100 000	0
	Långfristiga skulder		
	- Övriga skulder till kreditinstitut	<u>2 162 500</u>	<u>2 312 140</u>
		2 412 500	2 662 140

## Övriga noter

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Vallentuna

Den dag som framgår på våra elektroniska underskrifter

Jarlis Jarlheden

Ann-Marie Glandin

Matias Leinikka

Sara Attermo

Karl Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår på våra elektroniska underskrifter.

Krister Holmgren  
Auktoriserad revisor

Birgitta Svensson  
Föreningens revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.