



Årsredovisning 2019



Viltpassets SFF

Org nr 717909-4508

fastum

www.fastum.se | 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 ombildning.

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 utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Viltpassets SFF, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bildande och syfte

Viltpassets Samfällighetsförening bildades vid lantmäteriförrättning 2007-04-04 i samband med avstyckning av de 110 nybildade fastigheterna ur stamfastigheten Jägaren 4. Adresserna är Rådjursvägen 31-263 (udda nummer).

Föreningen består av de 110 enskilda fastigheterna Jägaren 28 - Jägaren 137 samt stamfastigheten Jägaren 4 vars funktion är att samordna gemensamhetsanläggningarna (GA) 3, 4, 5 och 6.

Samfällighetens syfte är att:

Administrera, förvalta, underhålla gemensamhetsanläggningarna GA:3-6 inom föreningen, vilket innebär t.ex. ta in avgifter från medlemsfastigheterna, fördela kostnaderna enligt fastställd budget, sköta utbetalningar till leverantörer m.m, fördela gemensamma parkeringsplatser, planera och sköta underhåll på gemensam mark, vägar, förrådsbyggnader och ledningar samt administrera drift och underhåll av föreningens kvartershus.

Samfällighetens konstitution och verksamhet styrs av Lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL) samt föreningens stadgar.

Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-04-08 varvid årsredovisningen för 2018 fastställdes, samfällighetsavgifter enligt debiteringslängd fastställdes samt styrelse och övriga funktionärer för det kommande året utsågs.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk fastighetsskötsel har under året utförts av Kenneth Åhs enligt avtal.

Försäkring

Föreningen innehar en samfällighetsförsäkring via medlemskap i Villaägarnas riksförbund.

Avtal

Fiber	Botkyrka Stadsnät AB
Ekonomisk förvaltning	Fastum AB
Kabel-TV	ComHem AB
Elförsörjning	Vattenfall AB
Fjärrvärme	Södertörns Fjärrvärme AB
Avfallshämtning	SRV
Vatten och avlopp	Botkyrka kommun

Parkeringsövervakning Parkeringservice Svenska AB
Intresseorganisation Villaägarnas riksförbund
Fastighetsskötsel Kenneth Åhs

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 50 000 tkr per år enligt föreningens stadgar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 8 april 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Serife Bezgin Lars Johansson Sevim Selek Mats Söderhäll Robert Barbieri
Suppleant	Ann-Mari Turkia Ninos Toma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen som helhet, utsåg styrelsen Serife Bezgin, alternativt två styrelsemedlemmar i förening att teckna föreningens firma.

Styrelsen har under året haft 3 protokollförda sammanträden. I övrigt har styrelsens arbete skett i arbetsgrupper med informella möten och arbetsammanskomster samt mailrapportering. Två städdagar, en på våren och en på hösten har genomförts.

Revisor

Linus Tolke

Valberedning

Lennart Öhlin
Kenneth Åhs

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har installerat vattenmätare i de flesta fastigheter vilket kommer att göra att vi kan ha en mycket rättvisare debitering av kostnader för vattenförbrukningen i framtiden.

Vi har bytt ut många gamla kvicksilverlampor mot LED-armaturer som drar mindre ström och även lyser mycket bättre.

Vi har även bytt leverantör för ekonomitjänster till Fastum AB som bl.a kan erbjuda e-faktura, månadsfaktura och flera andra hjälpmedel som gör det enklare att administrera föreningens ekonomi.

Parkeringsplatserna har målats om.

Nu finns det tillgång till vatten i Träggan samt ett handfat.

Förråden har märkts upp med tillhörande fastighetsnummer, så att det blir lättare att lösa problem som kan uppstå.

Nytt avtal med Com-Hem har gjorts som börjar gälla i maj.

Fiber till föreningslokalen har dragits för framtida skötsel, t.ex. digitala avläsningar av vattenmätare

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 720	1 689	1 631
Resultat efter finansiella poster	-225	-35	-85
Soliditet (%)	49,2	50,2	62,3

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.

Förändring av eget kapital

	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	690 326	26 854	-85 076	632 104
Disposition av föregående års resultat:	50 000	-135 076	85 076	0
Årets resultat			-225 364	-225 364
Belopp vid årets utgång	740 326	-108 222	-225 364	406 740

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-108 222
årets förlust	-225 364
	-333 586

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	50 000
ianspråkstagande fond	-268 088
i ny räkning överföres	-115 498
	-333 586

Fondfördelning.

GA3	GA4	GA5	GA6	TOTALT		
Saldo per 2018		381 163 kr	126 663 kr	80 000 kr	102 500 kr	690 326 kr
Årets avsättning		10 000 kr	10 000 kr	20 000 kr	10 000 kr	50 000 kr
Uttag fond	-208 088 kr	-60 000 kr	-268 088kr			
Saldo 2019-12-31		183 075 kr	136 663 kr	40 000 kr	112 500 kr	472 238 kr

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			
Nettoomsättning	2	1 719 524	1 688 699
Övriga rörelseintäkter		0	11 206
Summa rörelseintäkter		1 719 524	1 699 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 581 291	-1 466 465
Övriga externa kostnader	4	-102 367	-57 533
Personalkostnader	5	-261 069	-210 983
Summa rörelsekostnader		-1 944 727	-1 734 981
Rörelseresultat		-225 203	-35 076
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161	0
Summa finansiella poster		-161	0
Resultat efter finansiella poster		-225 364	-35 076
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-50 000
Årets resultat		-225 364	-85 076

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 453
Aktuella skattefordringar		-504	257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	14 327	34 896
Avräkningskonto förvaltare		224 185	0
Summa kortfristiga fordringar		238 008	41 606
<i>Kassa och bank</i>		588 345	1 216 451
Summa omsättningstillgångar		826 353	1 258 057
SUMMA TILLGÅNGAR		826 353	1 258 057

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		740 326	690 326
Summa bundet eget kapital		740 326	690 326
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-108 222	26 854
Årets resultat		-225 364	-85 076
Summa fritt eget kapital		-333 586	-58 222
Summa eget kapital		406 740	632 104
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		229 048	272 007
Övriga skulder		64 613	48 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	125 952	305 067
Summa kortfristiga skulder		419 613	625 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		826 353	1 258 057

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Samfällighetsavgift	1 519 128	1 552 549
P-plats och garage	200 396	136 150
	1 719 524	1 688 699

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Kostnader i samband med städdagar	3 934	0
Snöröjning/sandning	120 063	114 171
Reparationer	86 675	63 705
Trädgård och utemiljö	182 565	374 362
Planerat underhåll	208 088	0
Fastighetsel	128 963	146 353
Uppvärmning	13 874	15 461
Vatten och avlopp	489 863	488 636
Avfallshantering	129 707	127 871
Försäkringskostnader	3 000	12 000
Kabel-tv	122 526	119 525
Bredband	15 000	0
Förbrukningsinventarier	35 000	0
Förbrukningsmaterial	34 641	3 898
Hyra lokal	3 375	0
Hyra inventarier/verktyg	4 017	0
Övriga driftskostnader	0	482
Öresutjämning	0	1
	1 581 291	1 466 465

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Hemsida	1 337	0
Porto	1 870	3 509
Ekonomisk förvaltning	59 843	46 175
Bankkostnader	1 460	2 108
Medlems-/föreningsavgifter	9 000	0
Övriga poster	28 857	5 741
	102 367	57 533

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	70 000	30 000
Övriga arvoden	0	54 250
Lön fastighetskötare	127 735	0
Övriga kostnadsersättningar	0	3 000
Sociala avgifter	63 334	51 733
Mötesarvode	0	72 000
	261 069	210 983

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Villaägarna	3 000	0
Comhem	11 327	30 646
Försäkring	0	3 000
Övriga poster	0	1 250
	14 327	34 896

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsel	16 321	20 422
Fjärrvärme	1 953	2 581
Förutbetalda avgifter och hyror	107 679	282 065
Öresutjämning	-1	-1
	125 952	305 067

Tumba 2020-

Serife Bezgin

Lars Johansson

Sevim Selek

Mats Söderhäll

Robert Barbieri

Min revisionsberättelse har lämnats

Linus Tolke
Revisor