



# Årsredovisning 2021



## Viltpassets SFF

Org nr 717909-4508

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 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 ombyggnad.

**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 kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Viltpassets SFF, med säte i Botkyrka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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 2021-04-29 varvid årsredovisningen för 2020 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	Tele 2
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 10 000 kr per år enligt föreningens stadgar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 29 april 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Serife Bezgin Mats Söderhäll Dariusz Tokarczyk Erica Kordelius Ninos Toma
-----------	---

Suppleant	Niklas Nord Lars Johansson
-----------	-------------------------------

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 ett protokollfört sammanträde. I övrigt har styrelsens arbete skett i arbetsgrupper med informella möten och arbetsammanskomster samt mailrapportering.

Revisor

Linus Tolke	Ordinarie
Niklas Schwalbe	Suppleant

Valberedning

Lennart Öhlin  
Kenneth Åhs

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 har varit ännu ett år påverkat av Covid-19 med allt vad det innebär av digitala möten och sjukfrånvaro.

Under sommaren har föreningen renoverat gräsytona vid vändplanen. Jobb återstår ännu innan det är klart men redan nu är de kala fläckarna synligt färre.

I slutet av sommaren hade vi en brand i ett soprum. Som tur var upptäcktes detta i tid och tack vare att föreningen hade brandsläckare tillgängliga kunde branden begränsas och inga dyra skador uppstod.

Det anordnades en städdag på hösten där rekordmånga medlemmar ställde upp och städade i området och hjälpte till med att klippa buskar m.m. Efter städdagens slut åt vi pizza gemensamt.

Våra individuella vattenmätare har tagits i bruk och första avstämningen skickades ut i början av 2022.

Några medlemmar har jobbat idéellt för att bygga ett gym i föreningslokalen som medlemmar kommer kunna få tillgång till för självkostnadspris.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 663	1 635	1 720	1 689
Resultat efter finansiella poster	315	429	-225	-35
Soliditet (%)	84,0	77,7	49,2	50,2

#### 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.

### Förändring av eget kapital

	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	522 238	-115 498	429 400	<b>836 140</b>
Disposition av föregående års resultat:	231 762	197 638	-429 400	<b>0</b>
Årets resultat			314 612	<b>314 612</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>754 000</b>	<b>82 140</b>	<b>314 612</b>	<b>1 150 752</b>

Fondfördelning

	GA 3	GA 4	GA 5	GA 6	TOTALT
Saldo 2021-01-01	193 075	146 663	60 000	122 500	522 238
	10 925	10 337	200 000	10 500	231 762
Saldo 2021-12-31	204 000	157 000	260 000	133 000	754 000

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 663 495	1 634 947
Övriga rörelseintäkter		9 964	9 999
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 673 459</b>	<b>1 644 946</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 077 291	-1 029 256
Övriga externa kostnader	4	-76 888	-53 731
Personalkostnader	5	-204 970	-132 403
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 359 149</b>	<b>-1 215 390</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>314 310</b>	<b>429 556</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		302	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-156
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>302</b>	<b>-156</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>314 612</b>	<b>429 400</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>314 612</b>	<b>429 400</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 705	0
Aktuella skattefordringar		2 080	2 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	31 384	27 477
Avräkningskonto förvaltare		946 589	665 629
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>991 758</b>	<b>695 811</b>
<i>Kassa och bank</i>		378 592	379 742
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 370 350</b>	<b>1 075 553</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 370 350</b>	<b>1 075 553</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		754 000	522 238
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>754 000</b>	<b>522 238</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		82 141	-115 498
Årets resultat		314 612	429 400
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>396 753</b>	<b>313 902</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 150 753</b>	<b>836 140</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		14 465	16 800
Övriga skulder		32 552	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	172 580	222 613
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>219 597</b>	<b>239 413</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 370 350</b>	<b>1 075 553</b>



## 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

	2021	2020
Samfällighetsavgift	1 523 120	1 507 597
P-plats och garage	140 375	127 350
	<b>1 663 495</b>	<b>1 634 947</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Övriga serviceavtal	5 572	10 900
Kostnader i samband med städdag	5 304	2 080
Snöröjning/sandning	74 650	26 093
Korttidshyra inventarier	5 224	0
Avräkning vatten SFF	418 814	0
Reparationer	8 883	63 274
Trädgård och utemiljö	14 989	0
Planerat underhåll	0	78 163
Fastighetsel	160 337	95 216
Uppvärmning	15 866	21 396
Vatten och avlopp	100 883	524 251
Avfallshantering	174 120	156 283
Kabel-tv	45 915	45 311
Förbrukningsinventarier	36 060	0
Förbrukningsmaterial	10 674	4 520
Hyra lokal	0	750
Övriga driftskostnader	0	1 019
	<b>1 077 291</b>	<b>1 029 256</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Hemsida	1 337	0
Porto	10 484	5 156
Ekonomisk förvaltning	43 752	32 812
Bankkostnader	1 250	1 250
Medlems-/föreningsavgifter	12 750	12 000
Övriga poster	7 316	2 513
	<b>76 889</b>	<b>53 731</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	70 300	25 000
Revisionsarvode intern revisor	1 500	0
Arvode valberedning	999	0
Lön fastighetsskötare	82 250	75 750
Lön lokalvårdare	990	0
Sociala avgifter	48 931	31 653
	<b>204 970</b>	<b>132 403</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Villaägarna	3 250	3 000
Comhem	0	11 477
Fastum	10 750	13 000
Tele 2	11 811	0
IMD Sverige AB	5 572	0
	<b>31 383</b>	<b>27 477</b>

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvoden och löner	0	50 500
Sociala avgifter	0	15 867
Fastighetsel	37 299	14 017
Fjärrvärme	2 673	2 397
Reparationer	0	10 296
Förutbetalda avgifter och hyror	132 608	129 536
	<b>172 580</b>	<b>222 613</b>

Tumba 2021-

Serife Bezgin

Ninos Toma

Erica Kordelius

Mats Söderhäll

Dariusz Tokarczyk

Min revisionsberättelse har lämnats

Linus Tolke  
Revisor