



Årsredovisning 2023



Viltpassets SFF

Org nr 717909-4508

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Viltpassets SFF, med säte i Botkyrka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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 2023-04-17 varvid årsredovisningen för 2022 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

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med HSB Södertörn. Teknisk fastighetsskötsel har under året utförts av HSB Södertörn, Kenneth Åhs och Elin Zahlin 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 (avslut september), Smart P (start oktober) |
| Intresseorganisation | Villaägarnas riksförbund |
| Fastighetsskötsel | Kenneth Åhs och Elin Zahlin |
| Teknisk förvaltning | HSB Södertörn (start oktober) |

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 17 april 2023 haft följande sammansättning:

| | |
|-----------|--|
| Ledamöter | Caroline Kevin Mats Söderhäll Rickard Karlsson Alexandra Norelius |
|-----------|--|

| | |
|-----------|-------------------------------|
| Suppleant | Ivan Vasques Serife Bezgin |
|-----------|-------------------------------|

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen som helhet, utsåg styrelsen Caroline Kevin att teckna föreningens firma.

Styrelsen har under året haft 9 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

- Styrelsen har sökt elstöd och samfälligheten har fått elstöd utbetalat.
- Avtal gällande teknisk förvaltning är genomfört som innebär; möjlighet att felanmäla och få dessa fel åtgärdade, månadsrondering med skräpplockning, månadskontroller av lekplats, sandlådor och årsbesiktning av lekplats och sandlådor som krävs enligt lag.
- Ny lekplats är klar.
- Renovering av soprum är påbörjad, nya dörrar och självstängande luckor är klart, efter vintern ska

fasader på soprum åtgärdas och soprummen ska åtgärdas så inte råttor kommer in i soprummen.

- En digital underhållsplan är under framtagande.
- Fällt träd som är av fara för egendom och liv.
- Tecknat avtal med smart parkering efter beslut från stämman för övertagande av parkeringsadministration och installation av laddstolpar för elbilar. Utöver detta har mindre underhåll genomförts.
- Infört en digital styrelseportal för att ha bättre överblick över styrelsearbete både för styrelsen och revisor.
- Uppdaterat hemsidan för tydligare information till boenden.
- Planerat och genomfört 2 städdagar under året, en i maj och en i oktober.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 716 | 1 718 | 1 663 | 1 635 |
| Resultat efter finansiella poster | -311 | 284 | 315 | 429 |
| Soliditet (%) | 71,9 | 78,8 | 84,0 | 77,7 |

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.

Förändringar i eget kapital

| | Yttre fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 884 000 | 266 752 | 283 626 | 1 434 378 |
| Disposition av föregående års resultat: | 130 000 | 153 626 | -283 626 | 0 |
| Årets resultat | | | -310 913 | -310 913 |
| Belopp vid årets utgång | 1 014 000 | 420 378 | -310 913 | 1 123 465 |

Fondfördelning

| | GA 3 | GA 4 | GA 5 | GA 6 | Totalt |
|------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Saldo 2023-01-01 | 214 000 | 167 000 | 360 000 | 143 000 | 884 000 |
| | 10 000 | 10 000 | 100 000 | 10 000 | 130 000 |
| Saldo 2023-12-31 | 224 000 | 177 000 | 460 000 | 153 000 | 1 014 000 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 715 878 | 1 717 539 |
| Övriga rörelseintäkter | | 41 050 | 11 634 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 756 928 | 1 729 173 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 780 792 | -1 192 852 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -85 375 | -75 748 |
| Personalkostnader | 5 | -203 783 | -176 967 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 069 950 | -1 445 567 |
| Rörelseresultat | | -313 022 | 283 606 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 109 | 20 |
| Summa finansiella poster | | 2 109 | 20 |
| Resultat efter finansiella poster | | -310 913 | 283 626 |
| Årets resultat | | -310 913 | 283 626 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 103 468 | 22 722 |
| Aktuella skattefordringar | | 116 399 | 2 082 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 50 151 | 35 064 |
| Avräkningskonto förvaltare | | 905 774 | 1 380 606 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 175 792 | 1 440 474 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 387 256 | 380 228 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 563 048 | 1 820 702 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 563 048 | 1 820 702 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Fond för yttre underhåll | | 1 014 000 | 884 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 014 000 | 884 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 420 378 | 266 752 |
| Årets resultat | | -310 913 | 283 626 |
| Summa fritt eget kapital | | 109 465 | 550 378 |
| Summa eget kapital | | 1 123 465 | 1 434 378 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 236 304 | 67 004 |
| Övriga skulder | | 11 441 | 83 466 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 191 838 | 235 854 |
| Summa kortfristiga skulder | | 439 583 | 386 324 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 563 048 | 1 820 702 |

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

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Samfällighetsavgift | 1 533 228 | 1 527 114 |
| P-plats och garage | 182 650 | 190 425 |
| | 1 715 878 | 1 717 539 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Trädgårdsskötsel | 58 128 | 0 |
| Övriga serviceavtal | 10 407 | 11 227 |
| Kostnader i samband med städdag | 16 771 | 3 613 |
| Snöröjning/sandning | 124 742 | 92 439 |
| Korttidshyra inventarier | 2 158 | 2 310 |
| Avräkning vatten SFF | 370 598 | 432 699 |
| Reparationer | 77 152 | 21 897 |
| Planerat underhåll | 562 412 | 132 585 |
| Fastighetsel | 114 930 | 189 896 |
| Uppvärmning | 14 053 | 14 557 |
| Vatten och avlopp | 93 637 | 104 162 |
| Avfallshantering | 246 136 | 112 742 |
| Kabel-tv | 41 930 | 47 259 |
| Förbrukningsinventarier | 13 590 | 18 556 |
| Förbrukningsmaterial | 34 148 | 8 910 |
| | 1 780 792 | 1 192 852 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Hemsida | 5 425 | 1 188 |
| Porto | 10 314 | 6 705 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 900 | 0 |
| Ekonomisk förvaltning | 50 241 | 48 930 |
| Bankkostnader | 1 250 | 1 250 |
| Konsultarvoden | 1 800 | 2 876 |
| Medlems-/föreningsavgifter | 15 444 | 13 000 |
| Övriga poster | 0 | 1 800 |
| | 85 374 | 75 749 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode | 78 000 | 73 000 |
| Revisionsarvode intern revisor | 2 000 | 1 500 |
| Arvode valberedning | 2 997 | 999 |
| Lön fastighetsskötare | 65 750 | 49 000 |
| Lön lokalvårdare | 6 999 | 10 400 |
| Sociala avgifter | 48 037 | 42 068 |
| | 203 783 | 176 967 |

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Villaägarna | 16 170 | 3 250 |
| Fastum AB | 9 625 | 12 761 |
| Tele 2 | 11 021 | 10 460 |
| IMD Sverige AB | 4 752 | 5 654 |
| HSB Södertörn | 7 375 | 0 |
| Upplupna hyres/avgiftsintäkter | 1 208 | 2 938 |
| | 50 151 | 35 063 |

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 17 991 | 39 064 |
| Fjärrvärme | 2 126 | 1 869 |
| Förbrukningsmaterial | 0 | 1 651 |
| Förutb hyror/avgifter, ej moms | 131 721 | 153 993 |
| Vattenavräkning | 40 000 | 39 277 |
| | 191 838 | 235 854 |

Tumba den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Caroline Kevin

Rickard Karlsson

Alexandra Norelius

Mats Söderhäll

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Linus Tolke
Revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Viltpassets_SFF.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-24 08:37:42

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|--|---------------------|
|  Rickard Karlsson (19780111XXXX) Styrelsemedlem | 2024-03-18 12:18:00 |
|  CAROLINE KEVIN (19750213XXXX) Styrelsemedlem | 2024-03-21 13:06:14 |
|  LINUS TOLKE (19660115XXXX) Revisor | 2024-03-24 08:37:42 |
|  Mats Erik Söderhäll (19790807XXXX) Styrelsemedlem | 2024-03-20 20:32:01 |
|  Anna Alexandra Elisabeth Norelius (19890726XXXX) Styrelsemedlem | 2024-03-18 11:52:21 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Viltpassets_SFF.pdf (325633 byte)

5510C33F03BDF2A6E27AAB8E37C3526A0968C9EB145AECF7F15CD1C44ED3374322D28E9CC97746AFDD26
54EDAD7DC5EE7DB69DF6D652AC4AE3A37B5D0B9CA7D8

<https://esign.summera.support/verify>