

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Viltpassets SFF

Styrelsen för Viltpassets SFF, med säte i Botkyrka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. 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 2024-03-24 varvid årsredovisningen för 2023 fastställdes, styrelse och övriga funktionärer för det kommande året utsågs. På grund av skatteverkets ändringar av moms för samfälligheter så hölls en extra stämma 2024-04-25 där samfällighetsavgifter enligt debiteringslängd fastställdes samt budget.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk Förvaltning sköts av Kenneth Åhs (jan-aug) och Daniel Strand(aug-dec) av grönytor, trädgårdsförråd m.m, Elin Zahlin(jan-mars) och Mathias Kevin(mars-dec) har skött soprond. HSB har genomfört månadsronderingar vilket innebär: plocka skräp, månadskontroll av lekytor och årlig besiktning av lekplats och sandlådor.

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	Smart P
Intresseorganisation	Villaägarnas riksförbund
Fastighetsskötsel	HSB Södertörn
Teknisk förvaltning	HSB Södertörn

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 2024-03-24 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Caroline Kevin Rickard Karlsson Alexandra Norelius
Suppleant	John Chamoun Mats Söderhäll

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

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. 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

- Skatteverket ändrade regler för samfällighetsföreningar gällande moms under 2024, budget och debiteringslängd behövde därför beslutas på extra stämma. Ändring och höjning av samfällighetsavgift beslutades då på extra stämman i april.

- Renoverat alla soprum, dålig panel är bytt, målning är genomförd, tvätt av tak, hänggrännor och stuprör är bytt, råttsäkrat invändigt dvs rostfritt stål invändigt några cm upp på väggar och ner mot golv, rostfritt stål förlängning i nederkant av dörrar.

- Renoverat gårdslokal utvändigt, bytt dålig panel, målning är genomförd, tvätt av tak, bytt hängrännor och stuprör.
- Den lagstadgade årliga besiktningen av lekytor i samfälligheten är genomförd, åtgärder efter den är vidtagna för att säkerställa en säker miljö för barnen, vidtagna åtgärder är: säkerställa skyltning vid alla lekytor, renoverat alla sandlådor och bytt sand, vippunga på en gård som inte uppfyller kraven för säkerhet är borttagen, rutin för månadskontroller, drift och underhåll är framtagen.
- Bytt allt virke på fasta bänkar.
- Presenterat den färdiga underhållsplanen på stämman i mars, under året har styrelsen prioriterat och ändrat i den underhållsplanen för att minska på kostnader för underhåll där det är möjligt.
- Lagat och riktat belysning i området, armatur är bytt på tre av dessa.
- Via ett externt företag som investerat i infrastruktur, installerat laddstolpar för att möjliggöra laddning av elbil i området. 15 laddmöjligheter finns för boende att ha på p-platsen, 1 laddmöjlighet finns för boenden, gäster och allmänheten för engångsladdning med gäst taxa+elförbrukning.
- Linjemålning av alla parkeringsytor är utfört.
- Fällt träd som är av fara för egendom och liv.
- Stubbfräst alla stubbar på gräsmattor efter fällning av träd under 2023 och 2024 för att iordningställa gräsytor.
- Dikat ur diket vid skogsparkeringen för att säkerställa att vattnet rinner av för att minska slitaget på asfalten.
- Planerat och genomfört 2 städdagar under året. En i april för att minska på kostnaderna så har styrelsen ronderat området innan städdagen och gjort en mer detaljerad plan av vad som behövde åtgärdas inför sommaren, ex iordningsställa gräsytor, plantera buskar på vissa innergårdar, tvätt av förråd osv. En städdag i november för att minska på kostnaderna så har styrelsen ronderat området innan städdagen och gjort en mer detaljerad plan av vad som behöver åtgärdas inför vintern. Vid båda städdagarna under året har fler boende bidragit än föregående år, vilket är väldigt positivt.
- Tagit fram tydliga uppdragsbeskrivningar för soprum och gårdsansvarig som är publicerade på hemsidan.
- Anställt en ny gårdsansvarig.
- Kvalitetssäkrat övergången för administration av parkeringsytor i dialog med smartparkering.
- Bytt lås till nytt låssystem till trädgårdsförrådet, bastu och gårdslokal som innebär att när nycklar tappas bort kan behörighet avslutas, som då också säkerställer att ex bastu bara används av dom boende som betalar för nyttjandet har tillgång.
- Säkerställt rutin för tilläggsdebitering ex när boenden tappat bort en nyckel då debiteras för den enligt debiteringslängd, att tilläggsdebitering för tillgång till bastu läggs in och betalas.
- Arbetat med rutin tillsammans med Fastum för att ta ärenden vidare för obetalda samfällighetsavgifter för utmätning till kronofogden.

- Alla styrelseprotokoll för 2024 publicerades i Fastum portalen så alla medlemmar har möjlighet att läsa dessa och följa styrelsens arbete och beslut.

- Informationsmejl har skickats ut några gånger under året till dom boenden som har registrerat sin mail i Fastumportalen och hos smartparkering när viktig information behöver nå så många boenden som möjligt, utöver dessa informationsmejl har informationen publicerats på hemsidan under nyheter och vb aviserats på soprum.

- Uppdaterat hemsidan under alla rubriker för tydligare information till boenden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 350	1 716	1 718	1 663
Resultat efter finansiella poster	-343	-311	284	315
Soliditet (%)	74,1	71,9	78,8	84,0

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	1 014 000	420 378	-310 913	1 123 465
Disposition av föregående års resultat:	130 000	-440 913	310 913	0
Årets resultat			-342 792	-342 792
Belopp vid årets utgång	1 144 000	-20 535	-342 792	780 673

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-20 535
årets förlust	-342 792
	-363 327

behandlas så att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	80 000
ianspråkstagande fond	-360 000
i ny räkning överföres	-83 327
	-363 327

Fondfördelning

	GA 3	GA 4	GA 5	GA 6	Totalt
Saldo 2024-01-01	224 000	177 000	460 000	153 000	1 014 000
	10 000	10 000	100 000	10 000	130 000
Saldo 2024-12-31	234 000	187 000	560 000	163 000	1 144 000

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 350 154	1 715 878
Övriga rörelseintäkter		-33 785	41 050
Summa rörelseintäkter		2 316 369	1 756 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 213 159	-1 780 792
Övriga externa kostnader	4	-244 978	-85 375
Personalkostnader	5	-207 763	-203 783
Summa rörelsekostnader		-2 665 900	-2 069 950
Rörelseresultat		-349 531	-313 022
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 739	2 109
Summa finansiella poster		6 739	2 109
Resultat efter finansiella poster		-342 792	-310 913
Årets resultat		-342 792	-310 913

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137 053	103 468
Aktuella skattefordringar		139 355	116 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	123 368	50 151
Avräkningskonto förvaltare		322 364	905 774
Summa kortfristiga fordringar		722 140	1 175 792
<i>Kassa och bank</i>		331 930	387 256
Summa omsättningstillgångar		1 054 070	1 563 048
SUMMA TILLGÅNGAR		1 054 070	1 563 048
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 144 000	1 014 000
Summa bundet eget kapital		1 144 000	1 014 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 535	420 378
Årets resultat		-342 792	-310 913
Summa fritt eget kapital		-363 327	109 465
Summa eget kapital		780 673	1 123 465
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		168 463	236 304
Övriga skulder		4 913	11 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	100 021	191 838
Summa kortfristiga skulder		273 397	439 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 054 070	1 563 048

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

	2024	2023
Samfällighetsavgift	2 186 672	1 533 343
P-plats och garage	163 482	182 650
	2 350 154	1 715 993

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	65 391	0
Trädgårdsskötsel	84 850	58 128
Övriga serviceavtal	4 753	10 407
Kostnader i samband med städdag	54 126	16 771
Snöröjning/sandning	181 221	124 742
Korttidshyra inventarier	0	2 158
Avräkning vatten SFF	485 006	370 598
Reparationer	509 819	77 152
Trädgård och utemiljö	2 728	0
Planerat underhåll	267 438	562 412
Fastighetsel	125 443	114 930
Uppvärmning	17 233	14 053
Vatten och avlopp	112 961	93 637
Avfallshantering	171 237	246 136
Kabel-tv	52 088	41 930
Bredband	6 219	0
Förbrukningsinventarier	14 337	13 590
Förbrukningsmaterial	41 015	34 148
Övriga driftskostnader	17 296	0
	0	2 813
	2 213 161	1 783 605

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hemsida	6 750	5 425
Porto	10 484	10 314
Föreningsgemensamma kostnader	7 536	900
Revisionsarvode	2 000	0
Ekonomisk förvaltning	69 819	50 241
Bankkostnader	1 872	1 250
Konsultarvoden	4 123	1 800
Juridisk konsultation	14 034	0
Underhållsplan	89 202	0
Medlems-/föreningsavgifter	16 170	15 444
Övriga poster	22 989	0
	244 979	85 374

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	99 000	78 000
Övriga arvoden	12 000	0
Revisionsarvode intern revisor	0	2 000
Arvode valberedning	1 998	2 997
Lön fastighetsskötare	44 975	65 750
Lön lokalvårdare	0	6 999
Sociala avgifter	49 790	48 037
	207 763	203 783

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Villaägarna	20 894	16 170
Fastum AB	12 593	9 625
Tele 2	13 759	11 021
IMD Sverige AB	0	4 752
HSB Södertörn	9 603	7 375
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	66 519	1 208
	123 368	50 151

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övr uppl kostn och förutb int.	-72 474	-60 117
Förutb hyror/avg, ej reskontra	-27 547	-4 573
	-100 021	-64 690

Tumba den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Caroline Kevin
Ledamot

Rickard Karlsson
Ledamot

Alexandra Norelius
Ledamot

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

Linus Tolke
Revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_Viltpassets_SFF.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-01 21:43:34

Dokumentet är undertecknat av:

 Anna Alexandra Elisabeth Norelius (19890726XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-28 19:25:26
 CAROLINE KEVIN (19750213XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-28 00:06:58
 Rickard Karlsson (19780111XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-27 09:06:02
 LINUS TOLKE (19660115XXXX) Revisor	2025-04-01 21:43:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_Viltpassets_SFF.pdf (1092291 byte)

7BA3D6BEEAB12DC7D17B8387AC32BFD46C4BD4D23C41238884F1285BB1345C99109E30B2267BEC0063EF
AF29D0B067113739BBC3B792B9A0104A21C2DC477E79

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

Revisionsberättelse 2024

Till årsmötet i Viltpassets samfällighetsförening

Organisationsnummer 717909-4508

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Viltpassets samfällighetsförening.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de underlag jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Funna avvikelser

Enligt Förvaltningsberättelsen i Årsredovisning 2024 så tecknas firman av hela styrelsen eller Caroline. Enligt styrelsemötesprotollet för det konstituerande styrelsemötet 2024-04-07 så tecknas firman av Caroline enskilt eller Rikard enskilt. Jag bedömer att detta inte har någon praktisk betydelse utan att det bara är en felskrivning i Förvaltningsberättelsen.

Budgeten som beslutades på stämman 2024-03-24 och som förändrades på den extra stämman 2024-04-25, verkar inte ha använts som styrmedel. Den finns inte korrekt införd i ekonomisystemet, finns inte med som jämförelse i resultaträkningen och de ganska stora avvikelser för uttag ur fond som budgeterats men som inte har gjorts, har inte kommenterats i verksamhetsberättelsen. Jag bedömer att detta inte har någon praktisk betydelse för föreningens ekonomi. Däremot försvårar det våra möjligheter att skapa oss en bättre bild av vår ekonomi.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Viltpassets samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Revisorns arbete och observationer

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat stadgar, protokoll från årsstämman och styrelseprotokoll för att förstå förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Kommentar

Styrelsen arbete och beslut vid styrelsemöten är dokumenterat på ett föredömligt sätt. Det är lätt att se vad som diskuterats och beslutats vid varje styrelsemöte och mängden styrelsemöten och mängden punkter som avhandlats är imponerande.

Det känns bra att styrelsen under året också har påbörjat arbetet med underhållsplanen och att diskutera de utmaningar som föreningen står inför.

Uttalanden

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

<elektroniskt signerad i styrelseportalen>

Linus Tolke, Tumba 2025-04-25

av årsstämman 2024-03-24 utsedd, icke auktoriserad, revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542533495

Dokument

Revisionsberättelse Viltpasset 2024

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-03-26 00:10:20 CET (+0100) av Reduca eSign (Re)

Färdigställt 2025-03-26 00:12:34 CET (+0100)

Initierare

Reduca eSign (Re)

reduca-esign@reduca.se

Signerare

Linus Tolke (LT)

ltolke@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINUS TOLKE"

Signerade 2025-03-26 00:12:34 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-01 21:48:25

Dokumentet är undertecknat av:

 LINUS TOLKE (19660115XXXX) Revisor

2025-04-01 21:48:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (797013 byte)

AD580D8F9A2DCDB9264A545F5536D4EDFFA3997729D315F0E5485AB1F6384F7FBF92B9BBD4B661B3B6E7
BECAD42E04465D986902A20D8CE22C32A034C200EF21

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support