

fastum



ÅRSREDOVISNING 2025

Viltpassets SFF

Styrelsen för Viltpassets SFF, med säte i Botkyrka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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 2025-03-27 varvid årsredovisningen för 2024 fastställdes, styrelse och övriga funktionärer för det kommande året utsågs.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Teknisk Förvaltning sköts av gårdsansvarig i området som innebär skötsel av av grönytor, trädgårdsförråd m.m, En boende har i uppdrag att sköta soprond. HSB har genomfört månads ronderingar 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 2025-03-27 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Caroline Kevin	Ordförande
	Rickard Karlsson	Kassör
	Alexandra Norelius	Ledamot
	David Solomonsen	Ledamot
Suppleant	Serife Bezgin	
	Mats Söderhäll	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen två i förening. Caroline Kevin som ordförande enskilt och Rickard Karlsson som kassör enskilt. Om två ledamöter inte är tillgängliga får en suppleant och en ledamot i förening teckna firma.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. I övrigt har styrelsens arbete skett i arbetsgrupper med informella möten och arbetssammankomster samt mailrapportering.

Revisor

Linus Tolke	Ordinarie
Niklas Schwalbe	Suppleant

Valberedning

Lennart Öhlin
Monwer Chowdhury

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Prioriterat underhåll i underhållsplanen för att minska på samfällighetens kostnader.
- Öppnat ett placeringskonto hos Handelsbanken för att få ränta på fonderade pengar.
- Renoverat invändigt och återställt gårdslokalen genom att: byta golv och målat om i hall, stora rummet toalett och förråd. Satt in ett litet kök.
- Gjort inköp till lokalen och börjat hyra ut lokalen till boenden.
- Den årliga besiktningen av lekytor i samfälligheten är genomförd, åtgärder efter den är vidtagna för att säkerställa en säker miljö för barnen.
- Lagat trasig belysning i området.
- Planerat och genomfört 2 städdagar under året. En i maj och en i oktober, för att minska på kostnaderna så har styrelsen ronderat området innan städdagarna och gjort en mer detaljerad plan av vad som behövde åtgärdas inför sommaren och inför vintern, ex iordningsställa gräsytor, tvätt av förråd osv.
- Uppdaterat uppdragsbeskrivningar för soprum och gårdsansvarig som är publicerade på hemsidan.
- 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.
- Fortsatt arbetat med att ta ärenden vidare för obetalda samfällighetsavgifter för utmätning till kronofogden.
- 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 informationsmeil har informationen publicerats på hemsidan under nyheter och vb aviserats på soprum.
- Uppdaterat hemsidan under alla rubriker för tydligare information till boenden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 020	2 350	1 716	1 718
Resultat efter finansiella poster	787	-343	-311	284
Soliditet (%)	80,6	74,1	71,9	78,8

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	1 144 000	-20 535	342 792	1 466 257
Disposition av föregående års resultat:	224 000	-566 792	-342 792	-685 584
Årets resultat			787 271	787 271
Belopp vid årets utgång	1 368 000	-587 327	787 271	1 567 944

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-587 327
årets vinst	787 272
	199 945

disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	260 000 -60 055 199 945
---	--------------------------------------

Fondfördelning mellan gemensamhetsanläggningar

	GA 3	GA 4	GA 5	GA 6	Totalt
Saldo 2025-01-01	234 000	187 000	560 000	163 000	1 144 000
Avsättning till fond	200 000	50 000	0	10 000	260 000
Uttag ur fond			- 36 000*		
Saldo 2025-12-31	434 000	237 000	524 000	173 000	1 368 000

*Mellanskillnaden i underhåll som inte togs ut under 2024 och årets underhållskostnader.

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 998 812	2 314 989
Övriga rörelseintäkter	3	18 148	1 380
Summa rörelseintäkter		3 016 960	2 316 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 866 827	-2 213 159
Övriga externa kostnader	5	-151 137	-244 978
Personalkostnader	6	-213 300	-207 763
Summa rörelsekostnader		-2 231 264	-2 665 900
Rörelseresultat		785 696	-349 531
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 576	6 739
Summa finansiella poster		1 576	6 739
Resultat efter finansiella poster		787 272	-342 792
Årets resultat	7	787 272	-342 792

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		148 645	137 053
Aktuella skattefordringar		134 943	139 355
Övriga fordringar		63 271	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	96 695	123 368
Avräkningskonto förvaltare		457 105	322 364
Summa kortfristiga fordringar		900 659	722 140
<i>Kassa och bank</i>		1 044 380	331 930
Summa omsättningstillgångar		1 945 039	1 054 070
SUMMA TILLGÅNGAR		1 945 039	1 054 070
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 368 000	1 144 000
Summa bundet eget kapital		1 368 000	1 144 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-587 327	-20 535
Årets resultat		787 272	-342 792
Summa fritt eget kapital		199 945	-363 327
Summa eget kapital		1 567 945	780 673
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		224 886	168 463
Övriga skulder		54 368	4 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	97 840	100 021
Summa kortfristiga skulder		377 094	273 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 945 039	1 054 070

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 Nettoomsättningens fördelning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Samfällighetsavgift	2 708 505	2 092 575
P-plats och garage med moms	184 112	237 579
P-platser ej moms	73 244	0
Avräkning vatten	32 951	-35 165
	2 998 812	2 294 989

Samfällighetsavgift per GA

GA3	826 896	618 240
GA4	44 064	10 368
GA5	1 446 825	1 073 247
GA6	390 720	390 721
	2 708 505	2 092 576

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Uthyrning lokaler	15 050	0
Övriga fakturerade kostnader	1 250	0
Kravavgifter	1 860	1 380
Avrundningar	-12	1
	18 148	1 381

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	38 412	65 391
Trädgårdsskötsel	7 193	84 850
Övriga serviceavtal	5 178	4 753
Kostnader i samband med städdag	48 746	54 126
Snöröjning/sandning	145 645	181 221
Avräkning vatten SFF	577 114	485 006
Reparationer	17 211	509 819
Trädgård och utemiljö	0	2 728
Planerat underhåll	299 037	267 438
Fastighetsel	113 963	125 443
Uppvärmning	17 446	17 233
Vatten och avlopp	158 012	112 961
Avfallshantering	264 709	171 237
Kabel-tv	55 036	52 088
Bredband	7 719	6 219

Inköp parkeringstjänster	29 044	0
Förbrukningsinventarier	31 344	14 337
Förbrukningsmaterial	49 353	41 015
Övriga driftskostnader	1 665	17 296
	1 866 827	2 213 161

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Hemsida	2 408	6 750
Porto	11 000	10 484
Kundförluster	30 724	0
Föreningsgemensamma kostnader	2 516	7 536
Revisionsarvode	0	2 000
Ekonomisk förvaltning	59 628	69 819
Bankkostnader	2 225	1 872
Konsultarvoden	3 335	4 123
Juridisk konsultation	811	14 034
Underhållsplan	0	89 202
Medlems-/föreningsavgifter	20 894	16 170
Övriga poster	17 596	22 989
	151 137	244 979

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	100 000	99 000
Övriga arvoden	0	12 000
Revisionsarvode intern revisor*	5 000	0
Arvode valberedning	2 000	1 998
Lön fastighetsskötare	33 750	44 975
Lön lokalvårdare	22 000	0
Sociala avgifter	50 550	49 790
	213 300	207 763

*Revisionsarvodet innefattar arvode ifrån 2018, 2019 och 2025, då det inte tagits ut från tidigare år.

Not 7 Årets resultat

Föreningen har 4 gemensamhetsanläggningar där utgiftsstat och resultatrapporterna redovisas separat. Denna not redovisar resultat per gemensamhetsanläggning.

	2025	2024
Resultat GA3	116 914	-18 403
Resultat GA4	44 064	10 368
Resultat GA5	573 170	-313 786
Resultat GA6	53 124	-20 971
	787 272	-342 792

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Villaägarna	21 700	20 894
Fastum	13 211	12 593
HSB Södertörn	18 492	9 603
IMD Sverige AB	5 177	0
Tele2	13 990	13 759
Upplupna intäkter vattenavräkning	24 124	66 519
	96 694	123 368

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	84 893	72 474
Förutbetalda hyror och avgifter	9 005	27 547
Upplupet revisionsarvode samt sociala avgifter	3 942	0
	97 840	100 021

Tumba den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Caroline Kevin
Ordförande

Rickard Karlsson
Ledamot

Alexandra Norelius
Ledamot

David Solomonsen
Ledamot

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

Linus Tolke
Revisor