



# Årsredovisning 2021



## Västergarns SFF

Org nr 717915-6083

**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 Västergarns SFF, med säte i Stockholm, 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*

Västergarns Samfällighetsförening bildades den 25 november 2014 och har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningarna Martebo ga:2, Fröjel ga:1, Fröjel ga:2 och Fröjel ga:4 i Stockholms kommun.

### Gemensamhetsanläggningarna

**Martebo ga:2** består av väg, gångbana och miljöhus

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

<b>Deltagande fastigheter</b>	<b>Delägare</b>	<b>Andelstal</b>
Fröjel 1	Brf Lindblomman	26
Martebo 2	Brf Lindblomman	26
Martebo 3	Brf Lindarnas Allé	57
Martebo 6-45	Småhus i äganderätt	40 (1 andel vardera)
Västergarn 3	Brf Tilia	57
<b>Summa andelstal</b>		<b>206</b>

**Fröjel ga:1** består av park, dagvatten och belysning

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

<b>Deltagande fastigheter</b>	<b>Delägare</b>	<b>Andelstal</b>
Fröjel 1	Brf Lindblomman	26
Fröjel 2	Brf Viden	40
Fröjel 4	Gillesvik Beckomberga AB	16
Fröjel 5	Gillesvik Beckomberga AB	45
Fröjel 6	Brf Ängsblomman	54
Fröjel 8	Brf Estrids krona	60
Hemse 3	Brf Orangeriet	60
Martebo 2	Brf Lindblomman	26
Martebo 3	Brf Lindarnas Allé	57
Martebo 6-45	Småhusen i äganderätt	20 (0,5 andel vardera)
Västergarn 3	Brf Tilia	57
Västergarn 4	Brf Lindarnas Park	38
Västergarn 6	Brf Pilblomman	60
<b>Summa andelstal</b>		<b>559</b>

**Fröjel ga:2** Består av miljöhus, vattenutkastare, hårdgjorda mark och belysning

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift skall fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

<b>Deltagande fastigheter</b>	<b>Delägare</b>	<b>Andelstal</b>
Fröjel 2	Brf Viden	40
Fröjel 6	Brf Ängsblomman	54
Fröjel 8	Brf Estrids krona	60
Hemse 3	Brf Orangeriet	60
Västergarn 4	Brf Lindarnas Park	38
Västergarn 6	Brf Pilblomman	60
<b>Summa andelstal</b>		<b>312</b>

**Fröjel ga:4** Består av gångbana/trottoar med trottoarkant längs Beckomberga ängsväg. Obs: till anläggningen hör inte träd, luftningsbrunn för träd och skelettjord

<b>Deltagande fastigheter</b>	<b>Delägare</b>	<b>Andelstal</b>
Fröjel 2	Brf Viden	40
Fröjel 4	Gillesvik Beckomberga AB	16
Fröjel 5	Gillesvik Beckomberga AB	45
Fröjel 6	Brf Ängsblomman	54
Fröjel 8	Brf Estrids krona	60
Hemse 3	Brf Orangeriet	60
Västergarn 4	Brf Lindarnas Park	38
Västergarn 6	Brf Pilblomman	60
<b>Summa andelstal</b>		<b>373</b>

Notera att gemensamhetsanläggningarna Fröjel ga:1, Fröjel ga:2 och Fröjel ga:4 som anslöts vid en extra föreningsstämma den 9 december 2019 inte påverkar föreningens resultat under 2019. Föreningen har dock erhållit intäkter för perioden 20170101-20191231 som avser kostnader hänförliga till NVB Beckomberga KB:s förvaltning av anläggningarna innan formellt bildande av anläggningarna skedde hos lantmäterimyndigheten. Intäkterna har bokats upp på balanskontot "avräkningskonto förvaltare". NVB Beckomberga KB har belastats av kostnaderna och kommer fakturera samfällighetsföreningen motsvarande belopp under 2021.

Som en upplysning förvaltas gemensamhetsanläggningarna Fröjel ga:3 och Fröjel ga:5 (Parkeringsdäck och markparkeringar respektive väg och ledningar (Beckomberga skogsväg)) via delägarförvaltning av delägarna/fastighetsägarna direkt.

### **Försäkring**

Alla gemensamhetsanläggningarna är fullvärdesförsäkrade via Trygg Hansa under verksamhetsåret.

### **Förvaltning av gemensamhetsanläggningarna:**

Styrelsen har anlitat följande leverantörer för föreningens förvaltning

Ekonomisk förvaltning	Fastum AB
Skötsel/rondering av miljöhus	Beckomberga Entreprenad AB
Återvinning	RagnSells
Snöröjning och sandupptagning	SBG
Belysning	ONE-nordic
Trädgårdsskötsel	LS Maek & Fastighetsservice

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Gerd S Granlund Martin Hellquist Anita Lindell Ove Björklund Per-Erik Larsson Anna Lundberg Johan Krii
-----------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (10) protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

Joakim Mattsson  
BoRevision

### **Valberedning**

Ylva Novak Jessica Ulfsdotter Kjell Afzelius	Sammankallande
--	----------------

### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar registrerades den 17 augusti 2020 hos Lantmäteriets samfällighetsregister.

### **Föreningens ekonomiska ställning**

Anskaffningskostnaden för anläggningen finansieras helt av ägarna av respektive deltagande fastighet. Efter räkenskapsåret har styrelsen upprättat ett förslag på utgift- och inkomststat (budget) samt debiteringslängd till föreningsstämman för beslut.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Stockholms stad tog under 2021 över ansvaret för skötsel av Beckomberga Allé och Lumme Lundagatan

Miljöhusens skötsel har dubblerats med dubbla kostnader m.a. mycket slarv av sortering av sopor.

Parken har startat en upprustning. Fortsättning planeras under 2022

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	788	669	226	218
Resultat efter finansiella poster	-22	163	24	40
Soliditet (%)	25,2	31,1	14,9	39,4

#### 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>Undehålls fond</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	163 023	<b>213 023</b>
Disposition av föregående års resultat:	20 000	-163 023	<b>-143 023</b>
Årets resultat		-21 602	<b>-21 602</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>70 000</b>	<b>-21 602</b>	<b>48 398</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-21 602
behandlas så att	
till underhålls- och förnyelsefonden avsätts	20 000
fördelas ut till deltagande fastigheter efter andelstal	-41 602
i ny räkning överföres	0
	<b>-21 602</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	788 004	669 425
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>788 004</b>	<b>669 425</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-596 967	-361 014
Övriga externa kostnader	4	-91 975	-56 733
Personalkostnader	5	-120 541	-88 655
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-809 483</b>	<b>-506 402</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 479</b>	<b>163 023</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 602</b>	<b>163 023</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-21 602</b>	<b>163 023</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-21 602</b>	<b>163 023</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

-909

92 333

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

21 045

19 244

**Summa kortfristiga fordringar**

**20 136**

**111 577**

##### *Kassa och bank*

Avräkningskonto förvaltare

171 922

572 791

**Summa omsättningstillgångar**

**192 058**

**684 368**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**192 058**

**684 368**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		70 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-21 602	163 023
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 398</b>	<b>213 023</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12 515	10 234
Övriga skulder	7	0	319 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	131 145	141 329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>143 660</b>	<b>471 345</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>192 058</b>	<b>684 368</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till gemensamhetsanläggningarna sker enligt föreningens stadgar.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
<b>Nettoomsättning</b>		
Samfällighetsavgift	788 014	669 426
	<b>788 014</b>	<b>669 426</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	153 977	54 069
Trivselåtgärder	980	348
Snöröjning/sandning	54 695	34 411
Besiktningkostnader	0	4 000
Reparationer	11 545	26 279
Planerat underhåll	41 112	21 875
Fastighetsel	32 765	9 352
Vatten och avlopp	6 461	7 272
Avfallshantering	211 218	194 286
Försäkringskostnader	10 142	9 122
Trädgårdsskötsel grundavtal	74 072	0
	<b>596 967</b>	<b>361 014</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto	0	110
Förbrukningsmaterial och inventarier	12 255	0
Ekonomisk förvaltning	64 720	55 123
Övriga poster	0	1 500
Revisionsarvode extern revisor	15 000	0
	<b>91 975</b>	<b>56 733</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	101 133	69 800
Sociala avgifter	19 408	18 855
	<b>120 541</b>	<b>88 655</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkring	3 546	3 275
Ekonomisk förvaltning	17 499	15 969
	<b>21 045</b>	<b>19 244</b>

**Not 7 Övriga Kortfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skuld NVB Beckomberga KB ej fakturerad t.o.m 2020	0	295 125
Övriga skulder	0	10 743
	<b>0</b>	<b>305 868</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutb hyror/avgifter, ej moms	431	2 690
Upplupna kostnader	57 733	76 477
Upplupna styrelsearvoden	72 981	62 162
	<b>131 145</b>	<b>141 329</b>

Stockholm 2022-

Gerd S Granlund

Martin Hellquist

Anita Lindell

Ove Björklund

Per-Erik Larsson

Anna Lundberg

Johan Krii

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Mattsson  
Revisor  
BoRevision

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Västergarns\_SFF.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-28 13:22:01

Dokumentet är undertecknat av:

 ANITA LINDELL (19540130XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-27 10:27:51
 ANNA LUNDBERG (19720606XXXX) Ledamot	2022-04-26 15:36:45
 JOHAN KRIL (19730915XXXX) Ledamot	2022-04-26 10:55:03
 Gerd Agneta Sjöberg Granlund (19470131XXXX) Ledamot	2022-04-26 10:51:13
 Joakim Mattsson (19691123XXXX) Revisor	2022-04-28 13:22:01
 OVE BJÖRKLUND (19551203XXXX) Ledamot	2022-04-26 18:44:43
 Per-Erik Larsson (19521021XXXX) Ledamot	2022-04-26 11:45:42
 Martin Hellquist (19650326XXXX) Ledamot	2022-04-26 10:53:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Västergarns\_SFF.pdf (1071973 byte)

8FA64C9C4E9B14CFB40A2A266455A41A400AF874D3549A5C0C6E13CB3EF564E1CB59EA191FB83A870544  
9363097739B956DAC68BD325C01432749CD7F335DD27

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

