



Skeppsdalsströms samfällighetsförening
Organisationsnummer: 716416-2625

Styrelsen för

Skeppsdalsströms samfällighetsförening

(organisationsnummer 716416-2625)

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Skeppsdalsströms samfällighetsförening förvaltar två gemensamhetsanläggningar; dels den för vägar och grönområden, GA:1, och dels den 1994 tillkomna för båthamnar, GA:7.

Medlemmar

Fastigheterna Värmdövik 1:394 - 1:395, 1:404, 1:473 - 1:537, 1:540 - 1:546, 1:553 - 1:632, 1:634 - 1:639 (161 fastigheter) deltar i anläggningssamfälligheten GA:1 bestående av dagvattenledningar, vissa dräneringsledningar, vägar med parkeringsplatser samt allmän platsmark och tillhörande vattenområden.

Fastigheterna 1:394, 1:404, 1:476 - 1:477, 1:479, 1:481 - 1:482, 1:485 - 1:488, 1:490 - 1:491, 1:497 - 1:498, 1:501 - 1:508, 1:510 - 1:519, 1:523, 1:525 - 1:529, 1:532 - 1:533, 1:536, 1:540, 1:542 - 1:545, 1:553 - 1:554, 1:556 - 1:557, 1:560 - 1:565, 1:568 - 1:569, 1:571, 1:577 - 1:578, 1:583, 1:586, 1:589 - 1:594, 1:596 - 1:598, 1:601, 1:603, 1:604 - 1:606, 1:608 - 1:613, 1:615 - 1:617, 1:619, 1:622 - 1:625, 1:627 - 1:632, 1:634, 1:636, 1:638 - 1:639 (totalt 103 fastigheter efter kompletterande inträden) deltar i anläggningssamfälligheten Värmdövik GA:7 bestående av båthamnar i Skeppsdalsström.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret, från och med föreningsstämman 2023-04-16, utgjorts av:

Ordförande: Karolina Palmér

Kassör: Anna Wallmark

Sekreterare: Kim Nilke Nordlund

Vägansvarig: Emilia Broniarczyk

Grönområdesansvarig: David Brännlund

Hamnansvarig: Robert Fahlström

Suppleant: Oscar Karlsson

Suppleant: Helena Adestedt

Revisorer

Ordinarie: Henrik Ponthan

Ordinarie: Jenny Boström

Suppleant: Ulrika Holmström

Valnämnd

Ordinarie, sammankallande: Björn Bexander

Ordinarie: Lotta Blomkvist

Ordinarie: Charlotta Törnell

Styrelsens sammanträden

Under 2023 har styrelsen haft 13 protokollförda styrelsemöten samt ett ordinarie årsmöte.

Information

Styrelsen har under verksamhetsåret kommunicerat kontinuerligt via föreningens Facebook-grupp och hemsida, samt anslagstavlan vid Svartträsket.



Ordförande har ordet

Styrelsens främsta uppdrag är att se till att underhåll av föreningens gemensamma vägar, dess grönområden, hamnen och övriga gemensamma områden fortgår. Största delen av styrelsens arbete går därmed åt att säkerställa detta.

Utöver våra rutinarbeten har vi under 2023 haft kontinuerlig kontakt med Värmdö kommun och Trafikverket gällande bygget av den nya busshållplatsen som färdigställdes under året. Vi fick till slut den nya skylten till infarten levererad och har fått den på plats.

En lekplatsgrupp bildades 2022 som tog fram ett förslag på förbättringar till vår lekplats. Under 2023 har detta arbete fortskridit och några eldsjälar har arbetat hårt för att få både den nya klätterställningen samt ny grill på plats.

Vi har även fått i gång en trivselgrupp som anordnat valborgsbrasa, midsommarfirande med bland annat öppen scen, det nu traditionsenliga Skeppsvalsströms triathlon, gemensam gruppträning utomhus och loppis. Stort tack till er som på olika sätt har bidragit! Dessa aktiviteter är – förutom roliga och trevliga – också viktiga för att öka sammanhållningen i vårt område.

Under året arrangerades två städdagar, en under våren och en under hösten. Vi delade upp området i arbetsgrupper, där varje grupp ansvarar för ett visst område i enlighet med den skogsvårdsplan som upprättades under 2023. Vi utsåg även en sammankallande för respektive grupp. Tanken med att dela in området i mindre områden är att förhoppningsvis kunna öka engagemanget, genom att man som boende nu har ett större ansvar för det område som ligger nära sitt hus. Dessa arbetsgrupper kommer dock inte att ersätta det ansvar vi gemensamt har för hela området.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt med våra grannområden, Värmdö kommun och andra aktörer i frågor som rör föreningen. Mer information om respektive punkt kommer under respektive ansvarsområde.

Styrelsen vill framföra sitt tack för det engagemang som ni medlemmar visat, samt för visad förståelse för att det arbete styrelsen utför ej utförs i egensyfte utan i enlighet med det regelverk som satts upp för styrelsens uppdrag samt det förtroende vi fått att förvalta våra medlemmars pengar.

Karolina Palmér
Ordförande

Ekonomi

Ekonomi GA:1

Alla hushåll har betalat sina avgifter under 2023. Fler än tidigare valde under året att delbetala beloppet på tre gånger. Flera påminnelser har behövt skickas ut för att få in samtliga avgifter. Vissa hushåll alltid är sena med betalningar och betalar först efter flertalet påminnelser.

Vi vill även påminna om att det inte är kassören som avgör om någon obetald fordran ska överlämnas till Kronofogden. Det är en skyldighet att betala den fastslagna avgiften och om det inte görs kommer föreningen att driva in det via handräckning från Kronofogden, vilket ingår i kassörens uppgift som representant för föreningen.



De nya systemstöden som implementerades under förra året fungerar väl.

2022 kom Skatteverket med ett nytt ställningstagande om att vi skulle bli momsregistrerade. Nu har det i stället kommit en nya besked efter en dom i Högsta domstolen. Skatteverket kommer därför att riva upp tidigare beslut om momsregistrering. Det innebär att vi kommer behöva göra rättelser i momsdeklarationer för 2022 och 2023, och sedan får vi tillbaka pengar från Skatteverket för inbetald moms. Vi inväntar beslut från Skatteverket, därav är det inte korrigerat i 2023 års siffror. Budgeten för 2024 och kommande år är därför återigen utan moms enligt de nya direktiven.

- Styrelsen föreslår att vägavgiften för år 2024 ska uppgå till 5 625 kronor per hushåll och år. Det är lika mycket pengar för varje hushåll att betala som föregående år, men en indirekt ökning av avgiften till föreningen i och med ändringar i momspliktighet.

Ökningen motiveras med ökade driftkostnader, behov av att sätta av till underhållsfond för kommande stora underhållsarbeten samt att det frivilliga engagemanget i föreningen har minskat, vilket leder till att tjänster för underhåll i högre grad måste köpas in och på så sätt driver upp förvaltningskostnaderna.

Ekonomi GA:7

Alla delägare och övriga båtplatsinnehavare har betalat sina avgifter under 2023. Flera påminnelser har behövt skickas ut. Vissa hushåll alltid är sena med betalningar och betalar först efter flertalet påminnelser.

2022 kom Skatteverket med ett nytt ställningstagande om att vi skulle bli momsregistrerade. Nu har det i stället kommit en nya besked efter en dom i Högsta domstolen. Skatteverket kommer därför att riva upp tidigare beslut om momsregistrering. Det innebär att vi kommer behöva göra rättelser i momsdeklarationer för 2022 och 2023, och sedan får vi tillbaka pengar från Skatteverket för inbetald moms. Vi inväntar beslut från Skatteverket, därav är det inte korrigerat i 2023 års siffror. Budgeten för 2024 och kommande år är därför återigen utan moms enligt de nya direktiven.

- Avgiften för en båtplats i hamnen är 550 kronor/bryggmeter per år (exklusive moms), vilket styrelsen föreslår ligger kvar.
- Avgiften för "jolleplats" i hamnen är 1 375 kronor per år (exklusive moms), vilket styrelsen föreslår ligger kvar.
- Avgiften för alla fastigheter som är delägare i GA:7 är 250 kronor per år (exklusive moms), vilket styrelsen föreslår ligger kvar. Avgiften ska erläggas även om man inte har en båtplats.
- Avgiften för medlemskap i Hamnen för extern part, det vill säga ej boende i Skeppsvalsström, är 1 100 kronor per år (exklusive moms), vilket styrelsen föreslår ligger kvar. Denna avgift tillkommer utöver båtplatsens kostnad.
- Avgiften för boende i Skeppsvalsström med båtplats, ej delägare i GA:7, är 250 kronor per år (exklusive moms), vilket styrelsen föreslår ligger kvar. Denna avgift tillkommer utöver båtplatsens kostnad.

Arbetet med att byta ut nyckelsystemet i hamnen pågår. Utskick gällande nyckeldeposition har delats ut i allas brevlådor, meddelats via båda Facebook-grupperna, hemsidan, anslagstavlor och på grinden



nera vid hamnen. En del nyckelkvittenser har kunnat återbetalas. Som tidigare meddelat kommer den posten att utsträngas då det inte anses finnas underlag som styrker posten. Av försiktighetsprincipen så har halva intäktsförts under 2023, resterande halva kommer att bokas under nästkommande år. Ytterligare en omgång med utskick kommer att göras för att alla ska ha haft möjligheten att ta del av informationen i tid.

Bryggbytet blev tyvärr inte av under 2023, men förhoppningsvis kommer det att ske under 2024. Därav de stora avvikelserna i utfall mot budget.

Anna Wallmark
Kassör

Grönområden GA:1

Fokusområdet för verksamhetsåret 2023 har varit fortsatt löpnade underhåll av våra grönområden. Bäver och andra skadedjur har bitvis gjort stor åverkan på vårt bestånd vilket medfört onödiga kostnader i form av fällning och annan trädvård. Det har även bidragit till minskade möjligheter till åtgärder för framtiden och den långsiktiga planen vi satt upp.

Fokus har även legat på att framställa mer tillgängliga ytor i vårt område, där vår entreprenör Gustav har hjälpt oss att både röja ängarna nere vid hamnen samt uppe vid Virträsket där det under alldeles för lång tid fått stå och växa igen. Detta arbete kommer att utvecklas och utökas under 2024.

Lekplatsgruppen har arbetat intensivt under 2024 för att modernisera vår lekplats men bland annat en ny lekställning och grillplats. Detta arbete kommer fortsätta under 2024. Vi tackar alla som ställt upp och bidragit på ett eller annat sätt!

En omorganisation av vår städdag utfördes under det andra tillfället under 2023 där vi delades upp i mindre arbetsgrupper efter hemadress. Utfallet av detta var positivt och denna modell kommer att gälla inför kommande städdagar.

David Brännlund
Grönområdesansvarig

Vägar GA:1

Vinterns halkbekämpning har gått enligt plan. Förfrågan om offerter från olika entreprenörer har skickats ut. Kentas är de som lämnade bäst pris för arbetet. Entreprenören har en maskinpark som uppfyller föreningens krav och till rimliga kostnader. Samarbetet med entreprenören fungerar bra. De informerar om när de ska komma ut och ploga, även när vi ringer vid enskilda händelser är de snabba på att ge svar. Styrelsen informerar löpande om vinterunderhållet gentemot medlemmar i vår Facebook-grupp.

Kommunen har under året utfört grävarbeten i området på grund av vattenläckage. Arbetet med den nya busshållplatsen slutfördes också under hösten 2023. Styrelsen har haft kontakt med Trafikverket och kommunen under året i samband med arbetet för att förebygga negativ påverkan för vårt område. Vi i styrelsen anser att det har varit ett bra samarbete.



Under slutet av sommaren hade vi en entreprenör på plats som genomförde kantklippning av våra diken, som dock snabbt hann växa tillbaka i september på grund av värmen och stora regnmängder. I och med städdagen i oktober hade vi en första översikt av våra diken och vägtrummor. Styrelsen lade märke till att de flesta vägtrumorna var igensatta och behöver åtgärdas.

Under hösten 2023 har Trafikverket godkänt vår vägdeklaration, vilket innebär att vi fortsatt får vägbidrag. Trafikverket lämnar dock anmärkningar som behöver rättas till inom närmsta åren. Anmärkningarna avser att flera av våra diken inte har rätt dimensioner, särskilt längst med Lostigen och Värmdöviks Dalgång. Därför kommer styrelsen under 2024 att begära in offerter för att se vad det skulle kosta att fackmannamässigt dika om alla våra diken och spola rent alla vägtrummor för att underhålla bortförsel av dagvatten. Regelverket har förändrats sedan området byggdes och vi behöver även ta höjd för mer vatten framöver. Diken och trummor har inte heller blivit underhållna på över 50 år, sedan området byggdes, varför detta är ett prioriterat arbete framöver. Av samma anledning kommer styrelsen också under 2024 att ta fram en långsiktig plan för underhåll av vägar, för att bättre kunna planera och genomföra de åtgärder som krävs för att vårt område och vägarna inte ska förfalla.

Trafikverket har inte återkommit om ett förändrat schablonbelopp som det årliga driftbidraget för enskilda vägar baseras på. Det innebär att bidraget står kvar på det nuvarande schablonbeloppet som inte har justerats på länge, och som tyvärr är betydligt lägre än de faktiska kostnaderna.

Emilia Broniarczyk
Vägansvarig

Hamnanläggningen GA:7

Under 2023 var något färre platser uthyrda mot tidigare år, vilket troligen beror på den lågkonjunktur vi befinner oss i samtidigt som en del av de som köpte båt under pandemiåren nu säljer av dessa.

Tyvärr ingenting nytt att rapportera gällande bryggbytet. Värmdö kommunen är inte så hjälpsamma på den fronten som vi skulle önskat och utan tillstånd från kommunen kan vi inte påbörja utbytet. Som tur är håller befintliga bryggor ihop.

Under 2023 skedde ett inrapporterat tillgrepp i form av bränsle, i övrigt har det varit lugnt i hamnen. En bidragande faktor är troligen att en båtägare väldigt ofta bor i sin båt, vilket avskräcker eventuella tjuvar.

Den gamla trappan från busshållplatsen ligger vid hamnparkeringen. Tanken är att nyttja virket för att på arbetsdagen byta ut dåligt virke vid befintlig trappa samt landgång.

Under 2023 fastställdes även den miljöpolicy för hamnen som arbetats fram under 2022-2023. Den går igenom vad som gäller för alla båtägare som har plats i hamnen, som vilka arbeten som tillåts, hantering av miljöfarligt avfall, tillåtna och förbjudna bottenfärger och liknande. Miljöpolicyen finns att hitta under fliken Hamnen på föreningens hemsida.

Robert Fahlström
Hamnkapten



RESULTATDISPOSITION

Beträffande resultat och ställning hänvisar vi till resultat- och balansräkning för GA:1 och GA:7.

Styrelsen har disponerat föreningens resultat till förmån för underhållsfonden enligt nedan:

	GA:1	GA:7
Balanserat resultat inklusive avsättningsfond	2 632 316	1 581 390
Årets resultat	-32 597	154 487
Summa	2 599 719	1 735 876
Disponeras enligt följande		
Balanseras i ny räkning	2 599 719	1 735 876
Summa	2 599 719	1 735 876



Resultaträkning GA:1

<i>Belopp i kr</i>	<i>Budget 2023</i>	<i>Utfall 2023</i>	<i>Budget 2024</i>
Föreningens intäkter			
Vägavgifter	724 500	724 500	724 500
Extra vägavgifter	0	0	0
Övriga intäkter	1 000	1 782	1 000
Erhållna bidrag	0	0	0
Statsbidrag	15 000	17 770	15 000
Summa intäkter	740 500	744 052	740 500
Föreningens kostnader			
Vägar drift & underhåll	-262 400	-305 686	-262 400
Grönområde, drift och underhåll	-170 800	-164 168	-170 800
Områdeskostnader, belysning m.m.	0	-42 137	0
Förbrukningsmaterial	-1 000	0	-1 000
Administration	-1 500	0	-1 500
Försäkringar	-8 000	-7 615	-8 000
Styrelse- och revisionsarvode	-107 400	-116 904	-107 400
Övriga personalkostnader	-35 000	-36 731	-35 000
Övriga kostnader	-10 000	-17 240	-10 000
Juristkostnader	-10 000	0	-10 000
Avskrivningar	-85 500	-85 336	-85 500
Summa kostnader	-691 600	-775 817	-691 600
Rörelseresultat	48 900	-31 765	48 900
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	0	6983	0
Räntekostnader	0	-7815	0
Inkassotjänster	-2 500	0	0
Summa finansiella poster	-2 500	-832	0
Resultat efter finansiella poster	46 400	-32 597	48 900
Räntor underhållsfond	0	0	0
Underhållsfond, avsättning	0	0	-43 470
ÅRETS RESULTAT	46 400	-32 597	5 430



Balansräkning GA:1

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Mark	275 835	275 835
Lokaler	6 166	7 708
Områdesbelysning	0	0
Vägar och markanläggningar	230 434	314 228
Maskiner och inventarier	0	0
Summa anläggningstillgångar	512 435	597 771
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Medlemsfordringar	0	0
Skattekonto och övriga fordringar	72	6543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-5 685	0
Summa kortfristiga fordringar	-5 613	6 543
<i>Kassa och bank</i>		
Bankkonto	1 922 683	1 731 758
Räntebärande placeringskonto	478 615	471 635
Summa Kassa och bank	2 401 298	2 203 393
Summa omsättningstillgångar	2 395 685	2 209 936
SUMMA TILLGÅNGAR	2 908 120	2 807 707
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
Underhållsfond	-1 942 064	-1 942 064
Balanserad vinst eller förlust	-690 252	-1 011 771
Årets resultat	32 597	321 519
Summa eget kapital	-2 599 719	-2 632 316
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	0	0
Skatteskulder	-144 414	-118 979
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-163 987	-56 412
Summa kortfristiga skulder	-308 401	-175 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-2 908 120	-2 807 707



Resultaträkning GA:7

<i>Belopp i kr</i>	<i>Budget 2023</i>	<i>Utfall 2023</i>	<i>Budget 2024</i>
<i>Föreningens intäkter</i>			
Fast avgift	32 800	40 350	32 800
Rörlig avgift	110 800	122 877	110 800
Extra hamnavgifter	0	0	0
Avgifter elförbrukning	1 600	2 000	1 600
Avgifter uteblivna vaktpass			
Övriga intäkter	0	37 289	0
Summa intäkter	145 200	202 516	145 200
<i>Föreningens kostnader</i>			
Drift & underhåll	-1 300 000	-12 340	-1 300 000
Försäkringar	-3 000	0	-3 000
Styrelse- och revisionsarvode	-21 600	-21 600	-21 600
Övriga personalkostnader	-6 787	-6 786	-6 787
Övriga kostnader	-5 000	-8 657	-5 000
Avskrivningar	-40 000	0	-40 000
Summa kostnader	-1 376 387	-49 383	-1 376 387
Rörelseresultat	-1 231 187	153 133	-1 231 187
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	0	1543	0
Räntekostnader	0	-189	0
Inkassotjänster	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 231 187	154 487	0
Ränteintäkter	0	0	0
Underhållsfond, avsättning	733535	0	733 535
ÅRETS RESULTAT	-497 652	154 487	-497 652



Balansräkning GA:7

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Mark	92 868	92 868
Byggnader och inventarier	0	0
Summa anläggningstillgångar	92 868	92 868
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hamnavgifter, fodringar	0	0
Missade vaktpass, avgifter	0	0
Skattekonto och övriga fordringar	0	0
Summa kortfristiga fordringar	0	0
<i>Kassa och bank</i>		
Bankkonto	1 631 552	1 532 790
Räntebärande placeringskonto	105 813	104 270
Summa Kassa och bank	1 737 364	1 637 060
Summa omsättningstillgångar	1 737 364	1 637 060
SUMMA TILLGÅNGAR	1 830 232	1 729 928
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
Underhållsfond	-733 535	-733 535
Inträdeskapital	-700 400	-700 400
Medlemsinsatser	-103 000	-103 000
Balanserad vinst eller förlust	-44 455	29 466
Årets resultat	-154 487	-73 921
Summa eget kapital	-1 735 876	-1 581 390
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	0	0
Skatteskulder	-35 769	-29 422
Övriga skulder	-28 388	-52 716
Nyckeldepositioner	-30 200	-66 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0
Summa kortfristiga skulder	-94 357	-148 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-1 830 233	-1 729 928



Skeppsalsströms samfällighetsförening
Organisationsnummer: 716416-2625

UNDERSKRIFTER

Värmdö 2023-03-19

Karolina Palmér
Ordförande

Anna Wallmark
Kassör

Kim Nilke Nordlund
Sekreterare

David Brännlund
Grönområdesansvarig

Emilia Broniarczyk
Vägansvarig

Robert Fahlström
Hamnkapten

Helena Adestedt
Suppleant

Oscar Karlsson
Suppleant