



Skeppsdalsströms samfällighetsförening
Organisationsnummer: 716416-2625

Styrelsen för

Skeppsdalsströms samfällighetsförening

(organisationsnummer 716416-2625)

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Skeppsvalsströms samfällighetsförening förvaltar två gemensamhetsanläggningar; dels den för vägar och grönområden, GA:1, 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, totalt 161 fastigheter, deltar i anläggningsamfälligheten 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 anläggningsamfälligheten Värmdövik GA:7 bestående av båthamnar i Skeppsvalsström.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret, från och med föreningsstämman 2024-04-14, utgjorts av:

Ordförande: Karolina Palmér

Kassör: Anna Wallmark

Sekreterare: Kim Nilke Nordlund

Vägansvarig: Emilia Broniarczyk

Grönområdesansvarig: David Brännlund

Ledamot: Helena Adestedt

Hamnansvarig: Helena Melin (*adjungerad sedan 2024-10-08*)

Suppleant: Oscar Karlsson

Suppleant: Veronika Mad Krantz

Revisorer

Ordinarie: Henrik Ponthan

Ordinarie: Jenny Boström

Suppleant: Ulrika Holmström

Valberedning

Ordinarie, sammankallande: Björn Bexander

Ordinarie: Lotta Blomkvist

Ordinarie: Charlotta Törnell

Styrelsens sammanträden

Under 2024 har styrelsen haft tolv (12) 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, grönområden, hamn och övriga gemensamma områden fortgår. Största delen av styrelsens arbete går därmed åt att säkerställa detta.

Stort fokus har under året legat på att skapa långsiktiga arbetsplaner för underhåll av vägar och diken samt hur vi på bästa sätt ska kunna följa de rekommendationer som nu finns för våra grönområden i vår skogsvårdsplan. Underhållsarbetet av våra diken har också dragit i gång praktiskt då det mest akuta dikningsarbetet har utförts. Vi har även tagit fram en plan för hur vi ska ta hand om Svartrräsk på bästa sätt för att sjön inte ska växa igen. För både väg- och grönområde har vi arbetat med att förtydliga föreningens och fastighetsägarnas respektive ansvar genom att ta fram och presentera regler om vad man får och inte får göra.

På stämman 2024 tackade vi av Robert Fahlström som hamnkapten efter många års trogen tjänst. Ingen ny kandidat fanns då som hamnkapten utan styrelsen gjorde sitt yttersta för att hålla det nödvändigaste gällande hamnen flytande under båtsäsongen. I oktober tillträdde Helena Melin som ny hamnkapten och som adjungerad i styrelsen.

Vi har som tur är många vilda djur i området. Vissa arter är dock mer välkomna än andra. Flera hushåll har under året haft stora problem med bävrar då bäverstammen i vårt område har växt sig för stor. Vi har därför tagit beslut om att minska denna i enlighet med det ansvar vi har att hålla olika arter på beständig nivå och rekommendationer från kommunens viltvårdare, och har kontrakterat licenserade viltvårdare för detta. Under jaktsäsongen lyste bävrarna dock med sin frånvaro, varför detta fortfarande är ett pågående ärende som kommer att fortsätta under våren.

Vi har haft en del problem med el och belysningen under året, särskilt vid infartsbacken. Gällande föreningens egen belysning, i backen upp mot Svartrräskvägen 1, anlätade vi en elektriker som åtgärdade felet. Gällande belysningen längs 222:an och nya busshållplatsen vid vår infart, har vi haft kontinuerlig kontakt med Trafikverket, Värmdö kommun och SL för att få det åtgärdat.

Under året arrangerades två städdagar, en under våren och en under hösten. Styrelsen har under året också haft kontinuerlig kontakt med våra grannområden, Värmdö kommun och andra aktörer i frågor som rör föreningen. Mer information om respektive punkt kommer underrespektive ansvarsområde.

Tyvärr har vi haft svårt att rekrytera frivilliga till vår trivselgrupp, vilket innebar att det inte blev något gemensamt valborgsfirande eller midsommarfirande under 2024. Men det finns trots allt ett stort engagemang i föreningen och vi vill passa på att rikta vårt varmaste tack till de eldsjälar som engagerat sig under året! Inte minst skulle vi vilja lyfta fram och tacka Johan Ring med följe som anordnade vårt nu traditionella triathlon ännu ett år. Lekplatsgruppen som har färdigställt den numera jättefina lekplatsen. Frivilliga som satte upp julbelysning i granen som välkomnar oss i början av Svartrräskvägen. Och gruppen som samlats efter förra årets stämma för att undersöka möjligheten om att anlägga en bastu i föreningen. Dessvärre har kommunen motsatt sig samtliga förslag som presenterats och bastugruppen har därför inget ytterligare att presentera på årets stämma.



Styrelsen vill också framföra sitt tack för det engagemang som samtliga medlemmar visat samt för visad förståelse för att det arbete som styrelsen utför inte utförs i egensyfte, utan i enlighet med det regelverk som satts upp för styrelsens uppdrag samt det förtroende vi fått att förvalta föreningens medel.

Karolina Palmér
Ordförande

Ekonomi

Ekonomi GA:1

Samtliga hushåll har betalat vägavgiften under 2024. Flera påminnelser har dock behövt skickas utför att få in samtliga avgifter. Vissa hushåll är alltid är sena med betalningar och betalar först efter flertalet påminnelser. På förekommen anledning vill vi därför 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.

Under året har Skatteverket beslutat om återföring av den moms som var avdragen och inbetald för 2022 och 2023 års bokföring. Detta har intäktsförts under 2024 vilket har gett ett positivt tillskott på 132 823 kronor i årets resultat. Detta har rakt av satts av som en extra avsättning till underhållsfonden för att bygga buffert framåt.

Årets positiva resultat på 166 535 kronor är hänförligt till att det varit en relativt mild vinter och minskade kostnader för grönområde under året. Därav föreslås vägavgiften på 5 625 kronor att ligga kvar till år 2025 utan justeringar. Styrelsen föreslår vidare att avgiften även fortsättningsvis ska kunna delas upp i tre delbetalningar då denna möjlighet har nyttjats av flertalet hushåll och fungerar över lag mycket bra.

Ekonomi GA:7

Alla delägare och övriga båtplatsinnehavare har betalat sina avgifter under 2024. Flera påminnelser har dock behövt skickas utför att få in samtliga avgifter. Vissa hushåll är alltid är sena med betalningar och betalar först efter flertalet påminnelser.

Då det inte har funnits någon hamnkapten under stora delar av året, har nästan inga underhållsåtgärder belastat årets ekonomi, utan endast löpande förvaltning så som el, vatten och liknande. Fakturering av båtplatser har skett enligt tidigare rutiner och prislister.

Under året har Skatteverket beslutat om återföring av den moms som var avdragen och inbetald för 2022 och 2023 års bokföring. Detta har intäktsförts under året vilket gett ett positivt tillskott på 65 191 kronor i årets resultat. Hela årets positiva resultat på 197 618 kronor har rakt av satts av som avsättning till underhållsfonden för att kunna nyttjas kommande år. Det finns stora behov att komma i kapp med visst eftersatt underhåll och planerade bryggbytten.



Under året har resterande del av posten för nyckeldepositioner, konto 2946, som är förlegad och inte speglar verkligheten, intäktsförts och tagits bort från balansräkningen. Det står för 30 200 kronor av årets överskott och är av engångskaraktär.

Anna Wallmark
Kassör

Vägar GA:1

Vinterns halkbekämpning har gått enligt plan. Under året tog styrelsen fram en gedigen offertförfrågan med kravställning. I den slog vi ihop vinterunderhåll och sandupptagning för att det ska utföras av samma leverantör och i direkt anslutning till vinterslutet. Då behöver vi inte skicka ut en till förfrågan om sandupptagning under våren, utan priset är satt. Utifrån detta skickade vi ut offertförfrågan till åtta olika entreprenörer, varav tre hade möjlighet att erbjuda oss samtliga efterfrågade tjänster och återkom med prisförslag. Kentas är fortsatt den leverantör som kan erbjuda oss bäst pris för arbetet. Entreprenören har en maskinpark som uppfyller föreningens krav och till rimliga kostnader. Under året hade styrelsen en dialog med Kentas om våra behov och vad de önskar som vi kan göra bättre för att underlätta deras arbete. Vi i styrelsen anser att samarbetet med entreprenören fungerar riktigt bra. Även plogningen, som varit ifrågasatt tidigare år, har varit väldigt bra. Styrelsen har använt föreningens Facebook-grupp som informationskanal gällande vinterunderhållet, vid särskilda händelser eller när någonting inte har fungerat.

Mot slutet av sommaren hade vi en entreprenör på plats som genomförde kantklippning av våra diken.

I samband med vår vägdeklaration till Trafikverket 2023 började styrelsen se över våra diken i området. I deklARATIONEN, som ligger till grund för vårt vägbidrag, fick vi en anmärkning av Trafikverket som beskriver att många av våra diken inte har rätt dimensioner. Det gäller särskilt längs med Lostigen och Värmdöviks Dalgång. Regelverket har förändrats och vi behöver också ta höjd för mer vatten framöver. Därför har styrelsen påbörjat ett långsiktigt arbete för underhåll av våra diken. Det behöver också göras då någon sådan långsiktig plan inte finns sedan tidigare. De underhållsarbeten som har skett av diken och vägtrummor sedan området byggdes för drygt 50 år sedan har skett sporadiskt, inte systematiskt. Under våren och sommaren pratade vi med fyra olika entreprenörer som potentiella utförare men också för att få hjälp med och information om hur vi kan projektera arbetet framöver. Styrelsen har med hjälp av deras information kartlagt och skapat prioriterade områden. Det vi kan konstatera är att prioriterade områden ligger i anslutning till våra backar. Dessa diken blir mest drabbade av stora mängder regn och vatten som inte kan ta sig undan och skapar översvämningar.

I september översvämmades Lostigen 30 på grund av grunda diken och stora vattenflöden från både Svartträskvägen och Lostigen, som tar sig ut via Paradisdalen till Herrviksnäs vik. Det första dikesarbetet genomfördes därför mellan Lostigen 28-32 och 31. Vi hade också möjlighet att använda restmaterialet från dikesarbetet för att fylla igen vattenskadad mark i anslutning till lekplatsen samt spara in utgiften för bortforsling. Arbetet gav styrelsen en större förståelse för kostnadsbilden. Vid samma tillfälle översvämmades även Värmdövik Dalgång 30. Styrelsen hjälpte till att pumpa bort



vattnet från tomten som en tillfällig lösning och har påbörjat planering av nästa prioriterade dikesarbete. Dock kräver detta arbete större åtgärder och kommer att ta längre tid att genomföra.

Under våren har styrelsen tagit fram en långsiktig plan med separat budget för en ungefärlig kostnad av dikesarbetet som ska genomföras i hela området under olika etapper. Arbetet kan komma att pågå i flera år. Vi kommer börja arbetet under 2025 med de prioriterade områdena eftersom dessa blir mest drabbade av stora mängder regn och vatten.

Emilia Broniarczyk
Vägansvarig

Grönområden GA:1

Fokusområdet för verksamhetsåret 2024 har varit att fortsatt utveckla vårt område och göra det mer trivsamt och tillgängligt. Tyvärr har bävrarna fortsatt gjort stor åverkan i vårt närområde där kostsamma punktinsatser utförts för att minska risker att angripna träd faller över fastighet eller utgör fara för dem som vistas i vår skog och mark.

Ett nytt dokument arbetades fram där det tydliggörs vilka rättigheter och skyldigheter man som enskild medlem har när det kommer till löpande underhåll samt röjning av sly och enskilda träd i vårt område. Vi hoppas att detta dokument leder till att fler vågar ta egna initiativ till att bidra till att göra vårt område mer tillgängligt och attraktivt.

Lekplatsen har fortsatt utvecklats. Detta år har nya nät till målen köpts in och vår anlitate entreprenör Gustav har påbörjat ogräsbekämpningen på planen. Förhoppningsvis leder detta till större aktivitet även på den hittills ganska öde fotbollsplanen.

Ängen nere vid hamnen har fått sig en rejäl omgång och kommer från och med detta år klippas regelbundet för att förhindra att slyn växer sig upp igen. Målsättningen är att denna yta ska kunna nyttjas på ett bättre sätt än tidigare.

Bryggan nere vid badstranden fick sig en översyn under sommaren men den kommer på sikt behövas bytas ut då konstruktionen är upprutnad.

David Brännlund
Grönområdesansvarig

Hamnanläggningen GA:7

På stämman 2024 tackade vi av Robert Fahlström efter många års trogen tjänst som hamnkaptan. Innan han klev av hade Robert färdigställt fördelningen av båtplatsen för säsongen. Ingen ny hamnkaptan valdes på stämman eftersom det inte fanns några kandidater. Styrelsen fick därför gå in och gemensamt sköta det allra nödvändigaste för att kunna hålla i gång hamnen under säsongen. Men samtliga långsiktiga underhållsarbeten- och projekt pausades.

Först i oktober tillträdde en ny hamnkaptan och gick samtidigt in som adjungerad i styrelsen. Överlämningen påbörjades och projekten kunde återupptas. Inte minst gjordes en omstart av arbetet



med att byta ut bryggor. En arbetsgrupp tillsattes för detta, som började med att begära in nya offerter och påbörja dialogen med Värmdö kommun. Även arbetet med att byta låssystem, till ett system utan nycklar, startades upp på nytt.

Trappan ner till bryggorna och rampen till dörren ska fräschas upp, vilket vi hoppas kunna göra under vårens gemensamma städ- och arbetsdagar. Vi ser fram emot ett nytt år med nya möjligheter och ett fint samarbete med alla medlemmar för en blomstrande hamn.

Helena Melin
Hamnkaptan



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	2 776 012	1 933 494
Årets resultat	166 535	0
Summa	2 942 547	1 933 494
Disponeras enligt följande		
Balanseras i ny räkning	2 942 547	1 933 494
Summa	2 942 547	1 933 494



Resultaträkning GA:1

<i>Belopp i kr</i>	<i>Budget 2024</i>	<i>Utfall 2024</i>	<i>Budget 2025</i>
Föreningens intäkter			
Vägavgifter	724 500	905 625	905 625
Extra vägavgifter	0	132 910	0
Övriga intäkter	1 000	7 006	1 000
Erhållna bidrag	0	0	0
Statsbidrag	15 000	18 490	15 000
Summa intäkter	740 500	1 064 031	921 625
Föreningens kostnader			
Vägar drift & underhåll	-262 400	-345 012	-395 000
Grönområde, drift och underhåll	-170 800	-101 917	-171 000
Områdeskostnader, belysning m.m.	0	-29 168	0
Förbrukningsmaterial	-1 000	0	-1 000
Administration	-1 500	0	-1 500
Försäkringar	-8 000	-8 258	-8 500
Styrelse- och revisionsarvode	-107 400	-111 803	-111 803
Övriga personalkostnader	-35 000	-36 809	-35 129
Övriga kostnader	-10 000	-16 397	-10 000
Juristkostnader	-10 000	0	-10 000
Avskrivningar	-85 500	-85 336	-85 500
Summa kostnader	-691 600	-734 700	-829 432
Rörelseresultat	48 900	329 332	92 193
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	0	13 496	0
Räntekostnader	0	0	0
Inkassotjänster	0	0	0
Summa finansiella poster	0	13 496	0
Resultat efter finansiella poster	48 900	342 828	92 193
Räntor underhållsfond	0	0	0
Underhållsfond, avsättning	-43 470	-176 293	-90 563
ÅRETS RESULTAT	5 430	166 535	1 630



Balansräkning GA:1

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Mark	275 835	275 835
Lokaler	4 624	6 166
Områdesbelysning	0	0
Vägar och markanläggningar	146 640	230 434
Maskiner och inventarier	0	0
Summa anläggningstillgångar	427 099	512 435
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Medlemsfordringar	0	0
Skattekonto och övriga fordringar	71 179	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	-5 685
Summa kortfristiga fordringar	71 179	-5 613
<i>Kassa och bank</i>		
Bankkonto	2 184 102	1 922 683
Räntebärande placeringskonto	486 862	478 615
Summa Kassa och bank	2 670 963	2 401 298
Summa omsättningstillgångar	2 742 142	2 395 685
SUMMA TILLGÅNGAR	3 169 241	2 908 120
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
Underhållsfond	-2 118 357	-1 942 064
Balanserad vinst eller förlust	-657 655	-690 252
Årets resultat	-166 535	32 597
Summa eget kapital	-2 942 547	-2 599 719
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	-2 605,62	0
Skatteskulder	0	-144 414
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-224 089	-163 987
Summa kortfristiga skulder	-226 695	-308 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-3 169 241	-2 908 120



Resultaträkning GA:7

<i>Belopp i kr</i>	<i>Budget 2024</i>	<i>Utfall 2024</i>	<i>Budget 2025</i>
Föreningens intäkter			
Fast avgift	32 800	39 750	32 800
Rörlig avgift	110 800	119 687	110 800
Extra hamnavgifter	0	65 191	0
Avgifter elförbrukning	1 600	1 500	1 600
Avgifter uteblivna vaktpass			
Övriga intäkter	0	34 212	0
Summa intäkter	145 200	260 340	145 200
Föreningens kostnader			
Drift & underhåll	-1 300 000	-25 353	-1 300 000
Försäkringar	-3 000	0	-3 000
Styrelse- och revisionsarvode	-21 600	-21 600	-21 600
Övriga personalkostnader	-6 787	-6 787	-6 787
Övriga kostnader	-5 000	-10 805	-5 000
Avskrivningar	-40 000	0	-40 000
Summa kostnader	-1 376 387	-64 545	-1 376 387
Rörelseresultat	-1 231 187	195 795	-1 231 187
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	0	1823	0
Räntekostnader	0	0	0
Inkassotjänster	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 231 187	197 618	0
Ränteintäkter	0	0	0
Underhållsfond, avsättning	73 3535	-197 618	733 535
ÅRETS RESULTAT	-497 652	0	-497 652



Balansräkning GA:7

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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	51 925	0
Summa kortfristiga fordringar	51 925	0
<i>Kassa och bank</i>		
Bankkonto	1 709 453	1 631 552
Räntebärande placeringskonto	107 636	105 813
Summa Kassa och bank	1 817 089	1 737 364
Summa omsättningstillgångar	1 869 014	1 737 364
SUMMA TILLGÅNGAR	1 961 882	1 830 232
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
Underhållsfond	-1 085 639	-733 535
Inträdeskapital	-700 400	-700 400
Medlemsinsatser	-103 000	-103 000
Balanserad vinst eller förlust	-44 455	-44 455
Årets resultat	0	-154 487
Summa eget kapital	-1 933 494	-1 735 876
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	0	0
Skatteskulder	0	-35 769
Övriga skulder	-28 388	-28 388
Nyckeldepositioner	0	-30 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Summa kortfristiga skulder	-28 388	-94 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-1 961 882	-1 830 233



UNDERSKRIFTER

Värmdö 2025-02-17

Karolina Palmér
Ordförande

Anna Wallmark
Kassör

Kim Nilke Nordlund
Sekreterare

Emilia Broniarczyk
Vägansvarig

David Brännlund
Grönområdesansvarig

Helena Adestedt
Ledamot

Oscar Karlsson
Suppleant

Veronika Mad Krantz
Suppleant

Helena Melin
Hamnkapten (adjungerad)