

Lövsångarvägens Samfällighetsförening

Org.nr: 717922-4824

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	10

Styrelsen för Lövsångarvägens Samfällighetsförening, organisationsnummer 717922-4824, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet består av att förvalta den gemensamma anläggningen Berga ga:46 i Österåkers kommun. Anläggningen består av väg och gångväg med tillhörande gatubelysning.

Föreningens säte är i Åkersberga.

Grundfakta

Föreningen registrerades i juni 2022 av OBOS Kärnhem AB när byggnationen av området börjat färdigställas. De har sedan förvaltat samfällighetens gemensamma anläggning fram till november 2023. Därefter har förvaltningsansvaret överlåtits till en styrelse som består av de som bor i området. Samtliga fastigheter i direkt anknytning till föreningens anläggning är medlemmar i föreningen, dessa utgörs av bostäder med olika upplåtelseformer. Området har varit och är delvis fortfarande under byggnation, varpå inflyttningar sker sporadiskt. När området är färdigställt kommer 76 medlemmar att ingå i föreningen, antingen direkt eller genom bostadsrättsföreningar.

Året som gått

I början av år 2024 hade föreningen en del svårigheter med att kunna betala sina utgifter, i synnerhet utgifterna för snöröjning och sandning. Anledningen till detta var en blandning av stora mängder snö och även en väldigt optimistisk budget. Detta resulterade i en stor del handpåläggning för föreningens styrelse som snabbt behövde kontakta föreningens leverantörer, revidera den tidigare styrelsens budget och utföra en likviditetsanalys för att kunna fånga upp situationen innan den förvärrades. På grund av att föreningen inte hade någon ekonomisk buffert, så blev styrelsen ändå tvungen att fatta beslutet om att skicka ut en oplanerad avisering till alla sina medlemmar för att täcka kostnaderna. För att den oplanerade aviseringen skulle påverka den enskilda individen så lite som möjligt, men ändå täcka kostnaderna till nästa ordinarie avisering så lades mycket tid på att diskutera med föreningens leverantörer. Detta blev lyckat och det blev inte fler oförutsedda aviseringar för året. I detta arbete fick vi även stöd från OBOS Kärnhem via deras konsult Ingegerd Hedmark som arbetar på Structor projektutveckling AB.

Kort efter att ekonomin hade stabiliserats så påbörjade styrelsen arbetet med att förbereda inför årsstämman. Revisionen av budgeten som gjordes i början av året i samband med likviditetsproblemen, utgjorde underlaget för att ta fram en budget som i första hand ska undvika att behöva ställa ut oplanerade aviseringar. Tillsammans med vår revisor Jerker Svensson från Reditus AB fick vår ekonomiska förvaltare Delagott AB även korrigera bokföringen av moms, som vid tillfället inte redovisades helt korrekt för samfällighetsföreningen. Efter en del arbete och granskning kunde styrelsen på årsstämman den 3/6 dock redovisa föregående år och även dela mer information om starten på det nya året.

Under årsstämman 2024-06-03 valdes Oscar Dalla-Santa som styrelseordförande ytterligare ett år och Felix Perez valdes att stötta styrelsen i rollen som styrelsesuppleant ett år. Martha Edman och Jonas Ramsin fortsätter sina pågående uppdrag till 2025 som ledamöter och i rollerna som kassör respektive sekreterare. Man beslutade även att höja styrelsearvodet för den sittande styrelsen då början på året var väldigt intensiv. Vidare lyftes inga motioner under stämman, men det uppkom två övriga frågor som styrelsen fick i uppdrag att utreda framöver. Den ena frågan handlar om makadamet på sidorna längs med bilvägen, som är ett problem vid snöröjning och sopning. Den andra frågan handlar om garantibesiktningen för samfällighetens gemensamhetsanläggning som skulle genomföras senare samma månad.

Styrelse

Ordförande	Oscar Dalla-Santa
Ledamot	Jonas Ramsin
Ledamot	Martha Edman
Suppleant	Felix Perez

Revisor

Extern revisor	Jerker Svensson
----------------	-----------------

Efter årsstämman deltog styrelsen på garantibesiktningen för samfällighetens gemensamhetsanläggning där det tillsammans med besiktningsman framkom en del punkter som behöver åtgärdas. OBOS Kärnhem har lagt ut byggnationen av samfälligheten på en underleverantör som även har åtagit sig att utföra korrigerande eller reparationsåtgärder på de delar av gemensamhetsanläggningen som har gått sönder under garantitiden eller som avviker från leveransspecifikationerna. Denna underleverantör hann inte slutföra sina åtaganden under hösten 2024 och kommer att arbeta vidare med detta under vår och sommar 2025. Styrelsen följer ärendet noggrant och har haft tät kontakt med OBOS Kärnhem under hösten och vintern 2024 för att säkerställa att åtgärdslistan blir utförd.

Under hösten har styrelsen även arbetat med frågan om huruvida vägens utformning med makadam längs med kanterna kan förändras eller om vägen kan breddas på vissa delar. I dialogen med OBOS Kärnhem så hänvisar de till att de har följt AMA Anläggning och lagt över eventuella skall-krav på underleverantörer vid byggnationen, varav styrelsen har kontaktat både kommunen och rådfrågat fackman.

Svaret styrelsen fick är att vägen är korrekt utformad och att vi ej kan kräva några förändringar. I dialogen med OBOS Kärnhem gick de däremot med på att komplettera en del av vägen mot ett promenadstråk med ett staket för att minska risken för personskada utifall någon ramlar över kanten som finns. Under hösten och vintern har styrelsen även diskuterat och utrett hur samfällighetsföreningen kan sänka sina kostnader och om det är lönt att skaffa fastprisavtal för snöröjning. Styrelsen har även diskuterat att införskaffa farthinder och skyltar för att få bukt med fortkörningen i området. Styrelsen har planerat att köpa in och montera "Kör sakta lekande barn" skyltar under 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Föreningsintäkter, tkr	414	48	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	65	- 77	0
Soliditet ¹ , %	-4	-103	0

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	- 77 482	- 77 482
Resultatdisposition enligt stämman:			
Balanseras i ny räkning	-77 482	77 482	0
Årets resultat		65 125	65 125
Belopp vid årets utgång	- 77 482	65 125	- 12 357

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 77 482
Årets resultat	65 125
Totalt	- 12 357

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	15 000
Balanseras i ny räkning	- 27 357
Totalt	- 12 357

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
FÖRENINGSENTÄKTER			
Uttaxerade bidrag	2	414 390	47 810
Summa Föreningsintäkter		414 390	47 810
FÖRENINGSKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-138 314	-97 393
Administration och förvaltning	4	-59 955	-27 899
Personalkostnader	5	-150 606	0
Summa Föreningskostnader		-348 875	-125 292
FÖRENINGRESULTAT		65 515	-77 482
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390	0
Summa Finansiella poster		-390	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		65 125	-77 482
ÅRETS RESULTAT		65 125	-77 482

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 257	2 811
Summa kortfristiga fordringar		12 257	2 811
Kassa och bank			
Kassa och bank		267 282	72 245
Summa kassa och bank		267 282	72 245
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		279 539	75 056
SUMMA TILLGÅNGAR		279 539	75 056

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget Kapital vid räkenskapsårets slut			
Balanserat resultat		-77 482	0
Årets resultat		65 125	-77 482
Summa eget kapital vid räkenskapsårets slut		-12 357	-77 482
Leverantörsskulder		18 035	49 910
Övriga skulder		35 193	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 668	102 628
Summa kortfristiga skulder		291 896	152 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 539	75 056

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Föreningen har frivilligt upprättat årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2. Uttaxerade bidrag

Uttaxerade bidrag

Uttaxerade bidrag

Totalt uttaxerade bidrag

2024	2023
414 390	47 810
414 390	47 810

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

Köpta tjänster

Snöröjning/sandning

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring

Totalt operativ drift och underhåll

2024	2023
22 987	8 956
111 500	87 500
3 827	937
138 314	97 393

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

Revision

Revisionsarvode

Övriga kostnader

Bankkostnader

Övriga administrativa kostnader

Övriga kostnader

Totalt administration och förvaltning

2024	2023
27 141	27 899
30 000	0
2 740	0
306	0
-232	0
2 814	0
59 955	27 899

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

	2024	2023
	114 600	0
	36 006	0
	150 606	0
	150 606	0

Underskrifter

Åkersberga enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Oscar Dalla-Santa
Ordförande

Jonas Ramsin
Ledamot

Martha Edman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Jerker Svensson



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 06:51

SENT BY OWNER:

Pia Heintz Svensson • 01.04.2025 13:45

DOCUMENT ID:

SJz5gMIFT1l

ENVELOPE ID:

rktlzUtakg-SJz5gMIFT1l

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Lövsångarvägens Samfällighetsförening 250401.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. C Jonas Diogenis D Ramsin Barlas jonas.ramsin@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 16:41 01.04.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/10) IP: 2.248.33.155
2. OSCAR DALLA-SANTA oscar.dallasanta@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 18:59 01.04.2025 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/01) IP: 213.66.158.69
3. MARTHA EDMAN marthaedman@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 22:31 01.04.2025 22:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/17) IP: 83.187.174.150
4. HANS ÅKE JERKER SVENSSON jerker@ekonomiochlon.se	 Signed Authenticated	03.04.2025 06:51 03.04.2025 06:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/29) IP: 81.232.101.53

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed