

Årsredovisning  
för  
**Älvsala Nya Tomtägarförening**  
814000-3552

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 – 2024-12-31**

## Verksamhetsberättelse 2024

Styrelsen för Älvsala Nya Tomtägarförening avger härmed sin verksamhetsberättelse för år 2024.

### Styrelse

#### Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma 2024-04-28 utgjorts av:

Ordförande	Torbjörn Andersson Collsten
Sekreterare	Madeleine Lundbäck
Kassör	Mikael Olshammar
Ledamöter:	Björn Degermark
	Eva Hasselqvist
	Ann-Kristin Lavér

Ordförande i Båtsektionen och Hamnkaptén har fram till föreningsstämman 2024-04-28 varit adjungerade till styrelsen i de frågor som rör Båtsektionen.

Monica Ekwall har varit adjungerad till styrelsen i frågor som rör detaljplaner och VA-utbyggnad.

### Revisorer

Stefan Adebahr, Maneki Revision AB, Auktoriserad Revisor.  
Carl-Johan Thorsell, Föreningsrevisor, 1 år  
Johan Agnell, suppleant, 1 år

### Valberedningen

Jan Lagerström  
Kent Landar

### Båtsektionen till och med 2024-04-28

Erling Nordell, ordförande  
Ronny Pelizzoli, hamnkaptén,  
Åsa Möckle Gowéeli  
Leif Österlund  
Timo Hakkarainen

### Vattenverk

Henry Olsson, vattenansvarig tillsynsman

### Grannsamverkan

Ingen representant valdes på föreningsstämman. Ronny Pelizzoli åtog sig uppdraget senare under året.

## Styrelsearbete och möten

Styrelsen har hållit 15 protokollförda sammanträden under 2024, varav 9 sedan ordinarie stämma. Därutöver har förekommit och frekventa kontakter via telefon, videomöten och e-post. Styrelsen har fortlöpande informerat medlemmarna om föreningens aktiviteter och aktuella frågor, i första hand genom nyhetsbrev utsända med e-post, samt föreningens webbplats.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2024 på Värmdö bygdegård. På stämman togs beslut om att fastställa resultat- och balansräkning för 2023, samt budget för 2024.

Årsavgifter fastställdes enligt följande: Tomtägarföreningen: 1 350 kr inkl. moms

## Ekonomi

Tomtägarföreningens resultat för 2024 är -346 550 kr mot budgeterat -765 074 kr.

Det som mest har påverkat ekonomin under året är överlåtelsen av hamnverksamheten, med tillhörande bryggor och anläggningar, till Älvsala Nya Båtklubb. Den har dock inte kostnadsförts i resultaträkningen utan endast påverkat det egna kapitalet, varför resultatet blev bättre än förväntat. Utöver detta har sommarvatten och redovisningstjänster blivit dyrare än budgeterat. I samband med överlåtelsen har samtliga skulder och fordringar mellan ÄNT och Båtsektionen reglerats. Några enstaka kostnader har reglerats i samband med årsbokslutet.

Den nya redovisningsbyrån har kommit igång bra, efter mycket arbete initialt med nya rutiner. Fakturahanteringen sker nu nästan helt digitalt, vilket underlättar kassörens arbete och gör rollen mindre personberoende.

## Nedläggning av båtsektionen och överflyttning av verksamheten till ny fristående båtklubb

Vid föreningens extrastämma 2023-12-09 beslutades att verksamheten i Båtsektionen skulle föras över till en ny båtklubb samt att uppdra åt ÄNTs, ÄVFs och den nya båtklubbens styrelser att förhandla och ingå de avtal som behövs.

Vid ordinarie föreningsstämma 2024-04-28 beslutades att de framtagna arrende- och samverkansavtalen mellan ÄNT och Älvsala Nya Båtklubb (ÄNBK) skulle godkännas. ÄNBKs förslag till stadgar fanns med i ärendet för information.

Föreningsstämman beslutade vidare att överlåta båtsektionens tillgångar till ÄNBK efter att samtliga fordringar och skulder reglerats mellan Båtsektionen och ÄNT och efter det att ÄNBK genomfört sin ordinarie årsstämma 2024.

Föreningsstämman beslutade också att ÄNT skulle ta hela kostnaden för framtagandet av arrendeavtalet

Hela överflyttningen genomfördes till 2024-06-30 och båtsektionen lades formellt ner 2024-07-01. De sista ekonomiska transaktionerna genomfördes i augusti.

## Uppföljning av avtal med ÄNBK

Ett uppföljningsmöte med den nya båtklubben hölls under hösten 2024 och kommer fortsättningsvis att hållas årligen, eller när behov finns.

## **Sommarvatten**

Henry Olsson har även under 2024 skött föreningens vattenverk och vattenledningar. Då Henry varit ensam vattenansvarig under året har extern entreprenör anlåtats vid olika tillfällen för olika insatser

Då de medlemmar som försörjts från pumphuset på Älvsalavägen fått tillgång till att koppla in sig på den kommunala VA anläggningen så startades detta pumphus ej upp inför sommaren 2024. Under 2024 fick även de medlemmar som försörjts från Liljevägens pumphus, tillgång till kommunalt VA, och detta pumphus kommer inte att startas upp under 2025.

Pumphusen på Bullandövägen och Renmossevägen kommer vara i drift under 2025 och så länge det behövs tills kommunalt VA är utbyggt och klart för anslutning.

Sommarvattenanläggningen har i stort fungerat bra under 2024. Dock har ett antal större och akuta åtgärder krävts under året. Vattenpumpen på Liljevägen har gått sönder, delvis till följd av VA-arbetena, och behövt repareras, ÄNT och Frentab har delat 50/50 på kostnaden. Ett järn- och manganfilter behövde akut installeras i Bullandövägens pumphus, efter kommunens krav, till en kostnad av drygt 80 000 kr. Två vattenläckor på Spireavägen har åtgärdats under juli/aug.

Vattenprover enligt regelverket har lämnats in till kommunen. Vi har generellt bra vattenkvalitet, men fick en anmärkning som ledde till installation av ovan nämnda järn- och manganfilter

Grundvattennivåerna är nu normala för årstiden. Styrelsen förordar dock fortsatt sparsamhet så att vi kan ha tillgång till brunnsvatten av god kvalitet fram tills vi får kommunalt vatten i hela området. Under perioden juni-juli är vattenförbrukningen periodvis väldigt hög inom föreningens område, och visst missbruk kan fortfarande noteras.

## **Överföring av fastighet från ÄNT till ÄVF**

Kostnaden för att genomföra en förrättning för att överföra fastigheten Älvsala 1:1 från ÄNT till ÄVF är svår att uppskatta och därtill krävs vidare utredningar av externa experter och en stor arbetsinsats av styrelsen. Styrelsen har därför beslutat att för närvarande inte prioritera frågan.

## **Grannsamverkan**

Ronny Pelizzoli är ansvarig för Grannsamverkan. Ett antal inbrott och stölder har tyvärr skett även under 2024. Ronny har introducerat en app där medlemmarna kan uppdatera varandra om något händer i området.

## **Midsommar**

En frivillig arbetsgrupp lyckades med en fantastisk arbetsinsats ordna ett mycket fint och uppskattat midsommarfirande i ett fint midsommarväder. Stort tack till midsommargruppen!

## **Öppet hus i Smedjan**

Öppet hus med visning av Smedjan genomfördes söndag 20/10. Medlemmarna bjöds på korb och fika. Styrelsen emottog ett fåtal förslag till vad Smedjan i framtiden kan användas till. De handlade om att göra om huset till möteslokal eller övernattningslokal som medlemmarna kan hyra.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Älvsala Nya Tomtägarförening avger härmed sin årsredovisning för år 2024. Föreningen har sitt säte i Värmdö.

### Allmänt om verksamheten:

Föreningen registrerades 1971 och är en ideell förening som har som ändamål att förvalta mark- och hamnområde inom Älvsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Båtsektionen har överförts till Älvsala Nya Båtklubb, och det har påverkat ekonomin i form av en engångsavskrivning avseende bryggorna, samt att skulder mellan ÄNT och tidigare Båtsektionen har reglerats.

Skillnaden i avgift mellan 2023 och 2024 beror på en överföring av verksamhet och kostnader från Älvsala Nya Tomtägarförening till Älvsala Vägörening, vilket även ledde till en omfördelning av avgifterna. Totalen för medlemmarna var den samma.

### Ekonomisk översikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Huvudintäkter	328 617	1 192 360	1 661 938	1 152 404	1 045 465
Balansomslutning	853 862	2 017 116	2 144 192	1 459 018	1 390 574
Soliditet, %	79%	90%	96%	96%	96%

### Förändring av eget kapital

	Ändamålsenliga medel	Balanserat resultat	Totalt balanserat resultat
Vid årets början	223 559	1 536 752	1 760 310
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman		-735 425	-735 425
Årets resultat		-346 550	-346 550
Vid årets slut	223 559	454 777	678 336

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande;

Balanserat resultat	801 327
Årets resultat	-346 550
Totalt	454 777

Disponeras för

Balanseras i ny räkning 454 777

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01-- 2023-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	2		
Medlemsavgifter		272 160	816 766
Avgift båtplatser		0	210 640
Båtsektionens avgift: sjösättning samt båtupptagning inkl vinterplats		22 576	96 320
Båtsektionens övriga intäkter		279	
Övriga verksamhetsintäkter		<u>33 602</u>	<u>68 634</u>
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>328 617</b>	<b>1 192 360</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Medlemsavgifter tillhörande ÄVF		0	-348 429
Konsultkostnader/advokatkostnader mm		-184 301	-368 635
Reparationer & underhåll		-151 743	-99 688
Försäkringar		-35 770	-43 597
Elförbrukning		-49 226	-40 571
Personalkostnader	3	-93 071	-211 836
Av- och nedskrivningar		-34 518	-59 431
Övriga verksamhetskostnader inkl administration		-117 743	-136 814
Båtsektionens kostnader första halvåret 2024		-87 802	0
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-754 174</b>	<b>-1 309 001</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-425 557</b>	<b>-116 641</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och likande resultatposter		6 709	4 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-5 162</u>	<u>-1484</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 547</b>	<b>2 998</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-424 010</b>	<b>-113 644</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-197 647
Återföring periodiseringsfond		<u>77 460</u>	<u>120 187</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>77 460</b>	<b>-77 460</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt		0	-2 336
Skatt på grund av ändrad beskattning		<u>0</u>	<u>-110 801</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-346 550</b>	<b>-304 241</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier	4	9 600	629 124
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 600</b>	<b>629 124</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		1 350	15 763
Övriga fordringar		220 819	114 681
Övriga kortfristiga fordringar ÄVF		198 650	76 949
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>420 819</b>	<b>207 393</b>
<b>Kassa och bank</b>		423 442	1 180 599
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>844 261</b>	<b>1 387 992</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>853 862</u></b>	<b><u>2 017 116</u></b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Balanserat kapital		801 327	1 840 993
Ändamålsbestämda medel/fonderingar		223 559	223 559
Årets resultat		<u>-346 550</u>	<u>-304 241</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>678 336</u></b>	<b><u>1 760 310</u></b>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>77 460</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>77 460</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		22 350	248
Skatteskulder		0	95 112
Övriga skulder		109 948	23 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>43 228</u>	<u>60 850</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>175 526</b>	<b>179 346</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>853 862</u></b>	<b><u>2 017 116</u></b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för ideella föreningar enligt BFNAR 2016:10. Om inte annat framgår, är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### Medlemsavgifter

Medlemsavgifter omfattar inbetalningar för medlemskap i den ideella föreningen. Medlemsavgifter intäktsförs vid inbetalning.

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan. Avskrivning görs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Inventarier: 10 år

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Not 2 Föreningens intäkter

Föreningens intäkter fördelar sig enligt följande

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Medlemsavgifter	272 160	816 766
Avgifter båtplatser	0	210 640
Avgifter sjösättning, båtupptagning inkl vinterplats	22 576	96 320
Övriga verksamhetsintäkter	33 881	68 634

### Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antal anställda		
Män, Sverige	<u>1</u>	<u>1</u>
Totalt	1	1

Löner och andra ersättningar övr anställda	<u>93 071</u>	<u>160 516</u>
<b>Totalt löner och ersättningar</b>	<b>93 071</b>	<b>160 516</b>

<b>Summa</b>	<b><u>93 071</u></b>	<b><u>211 836</u></b>
--------------	----------------------	-----------------------

Arvode till ÄNTs styrelse, valberedning och föreningsrevisor uppgår till 3 prisbasbelopp inklusive sociala kostnader. Beloppet inkluderar även arvode till ÄVF styrelse, varför del av summan har vidarefakturerats till ÄVF. Lön har utgått till Henry Olsson som arbetat med anläggningen för sommarvatten.



#### Not 4 Inventarier

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 533 246	1 394 131
Årets inköp	0	139 115
Utrangering (överlåtelse till ÄNBK)	-1 437 246	0
Summa inventarier	96 000	1 533 246
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 000</b>	<b>1 533 246</b>
Ingående avskrivningar	-904 122	-844 691
Återförda avskrivningar på utrangeringar	852 240	
Årets avskrivningar	-34 518	-59 431
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 400</b>	<b>-904 122</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>9 600</b>	<b>629 124</b>

Återförda avskrivningar på utrangeringar avser de bryggor som överlåtits till Älvsala Nya Båtklubb i samband med nedläggningen av Båtsektionen.

## Underskrifter

Värmdö enligt elektronisk underskrift

Torbjörn Andersson Collsten  
Ordförande

Madeleine Lundbäck  
Sekreterare

Mikael Olshammar  
Kassör

Björn Degermark  
Ledamot

Eva Hasselqvist  
Ledamot

Ann-Kristin Lavér  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits enligt elektronisk underskrift  
Maneki Revision AB

Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor

Carl Johan Thorsell  
Förtroendevald revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende