

# Älgö Fastighetsägareförening Årsberättelse 1 januari - 31 december 2022



Denna rapport innehåller:  
Verksamhetsberättelse, Trivsel för Alla Älgöbor sidorna 2 - 3  
Årsredovisning sidorna 4 - 10  
Revisionsberättelse sidan 11.

---

## Verksamhetsberättelse 1 januari - 31 december 2022

---

### Trivsel för Alla Älgöbor

Styrelsen har fortsatt på den väg vi slog in på 2018 med omorientering av verksamheten mot *Trivsel för Alla Älgöbor* och medlemstillväxt, efter tidigare års fokus på detaljplanens genomförande.

*Bastuprojektet* är under avveckling och återbetalning. Vi anser fortfarande att det borde finnas en bastu på Älgö tillgänglig för alla de som inte har tillgång till egen strandremsa, särskilt nu när intresset för vinter- och bastubad blivit så stort.

Vi har en *Facebookgrupp* <https://www.facebook.com/groups/232147334014871/> som har 250 (föregående år 209) medlemmar, vilken ger oss en möjlighet till snabbare och smidigare kommunikation med och mellan medlemmarna i vår förening och en *Hemsida* <https://www.algofastighet-sagareforening.se/>.

*Valborgsfirandet* återupptogs efter två års pandemipaus. Ett mycket uppskattat evenemang där det bjöds på majbrasa, kaffe och saft. Många Älgöbor deltog med liv, lust och sång. Vi fick en glad och varm vårkväll tillsammans vid fotbollsplanen!

Även *Midsommarfirandet* kunde genomföras efter pandemipaus. Ett efterlängtat event som drog många deltagare båda dagarna. På torsdagen klädde vi midsommarstången tillsammans och på fredagen dansade vi och lekte. Detta år var fotbollsplanen fylld av glada barn och vuxna som minglade, dansade och lekte i

den bästa tänkbara Älgöanda. Ett skönt sommarminne för oss alla.

Vi genomförde lördagen den 10 december en trivselaktivitet, i form av *Julmingel* med julgransförsäljning.

Föreningen har ett avtal med Nacka kommun att vi står för underhåll av det så kallade *Herrbadet* på Älgö vid Baggensfjärden, över 100 år gammalt, och av kulturhistoriskt värde, beläget mellan Marenvägens och Berghemsvägens vändplaner. Vi har kontaktat kommunen och är överens om att avtalstiden för underhåll som löpte ut 2022-02-14 har förlängts med 10 år.

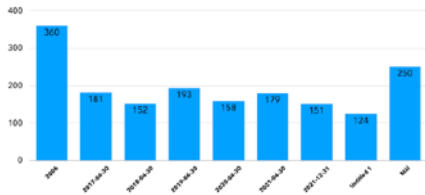
Föreningen har fortsatt att stötta den omtyckta *simskolan* på Älgö, med tillgång till material och bod på Barnbadet. Föreningens medlemmar får rabatterad avgift.

Föreningen har en dialog med *Jess Gersztenkorn*, vars uppskattade jazzkvällar bland annat annonseras via vår Facebookgrupp.

*Styrelsearbetet* har löpt smidigt, till stor del beroende på att rätt kompetens funnits för de viktigaste rollerna, genomförande av trivselaktiviteter, ekonomi, föreningsadministration och kommunikation.

Vi behöver dock fler ideellt arbetande i föreningens projekt. Om du är intresserad, hör av dig till någon av oss i styrelsen!

2022 hade vi 124 (föregående år 151) betalningar från medlemmar.



I övrigt hänvisas till den formella årsredovisningen nedan.

Styrelsen i Älgö Fastighetsägareförening

Minskningen jämfört med föregående år torde bero på i) förändringen till verksamhetsår är kalenderår 2022 ii) att vi 2022 för första gången fakturerade medlemsavgiften iii) att medlemmar tidigare betalade årsavgiften mot slutet av året efter att ha fått höstbrevet.

När vi nu gått över till fakturering av medlemsavgifter så bör vi gradvis komma in i en enhetlig rutin och ett jämnare redovisat betalande medlemsantal över åren.

Vårt mål har varit, och är fortsatt, att öka antalet medlemmar genom ett fokus på den Trivsel för Alla Älgöbor som vi tror efterfrågas.

Det borde vara självklart att alla Älgöbor vill vara medlemmar i en förening med detta mål. På sikt vill vi ha alla Älgös fastighetsägare som medlemmar. Antal fastigheter på Älgö är drygt 500.

Vi är en ideell förening och den ekonomiska målsättningen är att finansiera verksamheten. Vi har 151 tkr i kassan, varav 33 tkr är insamlade för investering i en bastu. Det föreligger inte behov av fondering av ytterligare medel till kommande år via vinster.

# Årsredovisning

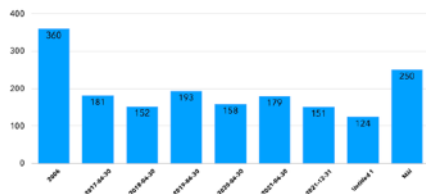
## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Älgö Fastighetsägareförening, org nr 802433-9569, får härmed avge sin årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

## Verksamhet och inriktning

Älgö Fastighetsägareförening är en ideell förening som har till ändamål att tillvarata medlemmarnas gemensamma fastighetsägareintressen av ekonomisk eller annan art.

Föreningen har 124 (151) betalande medlemmar.



Minskningen jämfört med föregående år torde bero på i) förändringen till verksamhetsår är kalenderår 2022 ii) att vi 2022 för första gången fakturerade medlemsavgiften iii) att medlemmar tidigare betalade årsavgiften mot slutet av året efter att ha fått höstbrevet.

När vi nu gått över till fakturering av medlemsavgifter så bör vi gradvis komma in i en enhetlig rutin och ett jämnare redovisat betalande medlemsantal över åren.

Nya stadgar antogs 2021-06-20 och 2021-09-28 då tidigare stadgar var anpassade till en svunnen tid då merparten av fastigheterna på Älgö var för sommarboende och därför hade vi ett brutet verksamhetsår som inte längre var ändamålsenligt.

Föreningen har inget skattepliktigt överskott under året. Medlemsavgifter och bidrag från medlemmar är inte skattepliktiga.

Verksamheten inriktas på trivselfrågor. Efter Coronaepidemin har vi 2022 återigen kunnat genomföra Valborgs- och Midsommarfirandet.

Bastuprojektet är under avveckling och återbetalning.

Föreningen har 151 tkr i kassan. 33 tkr finns på ett separat konto från de som varit med och finansierat bastuprojektet, med en skuld på motsvarande belopp.

Det föreligger inte behov av fondering av ytterligare medel till kommande år via vinster.

Resultatet för året var -39 tkr (föregående år 44 tkr), således 83 tkr lägre än föregående år, vilket huvudsakligen förklaras av:

- *Medlemsintäkterna* har minskat med 22 tkr (59%) vilket i huvudsak beror på en 50-procentig rabattering av avgifterna och färre inbetalda avgifter under året.
- Verksamheten har återupptagits efter Coronapandemin, och det har medfört ökade kostnader. *Årsmöte, valborgs- och midsommarfirandet* har kostat 20 tkr.
- Utgiften för *julgranar* sålda vid förra årets julmingel, 18 tkr, redovisas 2022, då vår bokföring följer kontantprincipen .
- *Bastuprojektet* kostade 13 tkr mer än föregående år, huvudsakligen beroende på att vi förra året återförde en reserv på 10 tkr beroende på att vi planerade att avsluta projektet.
- *Övriga externa kostnader* (kontorsmaterial, datakommunikation, porto, redovisningstjänster, bankkostnader) har ökat med 10 tkr.

Våra kostnader för kommunikation har väsentligt minskat de senaste åren som ett resultat av en investering i en modernare hemsida och facebookgruppen 2017 och underhåll 2022.

## Medlemsintäkter

	<b>2022</b>	<b>1/5 - 31/12 2021 (8 månader)</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
Medlemsintäkter	15 525	37 850	44 700	39 500	48 300	38 000
Antal intalda medlemsavgifter	124	151	179	158	193	152

Årsavgiften har varit 250 kr under hela perioden utom 2022 då den var nersatt med 50% till 125 kr. Rabatten motiverades av att föreningen hade haft lägre kostnader på grund av lägre aktivitet orsakad av Corona.

## Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att balanserad vinst vid räkenskapsårets ingång 150 106 kronor tillsammans med årets resultat - 39 168 kronor, totalt 110 938 kronor balanseras i ny räkning.

## Balansräkning 2022-12-31

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar	0	0
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	688	0
Kassa och bank		
PlusGiro	117 500	153 106
Bastukonto	33 000	56 000
Summa kassa och bank	150 500	209 106
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>151 188</b>	<b>209 106</b>
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Eget kapital		
Årets resultat	-39 168	43 988
Balanserad vinst eller förlust	150 106	106 118
Summa eget kapital	110 938	150 106
Avsättning underhåll herrbadhus	6 000	3 000
Kortfristiga skulder		
Skuld medel insatta för Bastu	33 000	56 000
Förutbetalda medlemsavgifter	1 250	0
Summa kortfristiga skulder	34 250	56 000
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>151 188</b>	<b>209 106</b>

## Resultaträkning 1 januari - 31 december 2022

	<b>1/1 - 31/12</b>	<b>1/5 - 31/12 (8 mån)</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Nettoomsättning</b>		
Medlemsintäkter	15 525	37 850
Försäljning Älgökartan	300	0
Julgranar	17 000	16 100
Övriga intäkter	365	
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>33 190</b>	<b>53 950</b>
Simskola	-1 830	0
Årsmöte	-3 972	0
Hemsida	-2 004	-2 091
Valborg	-4 153	0
Midsommar	-12 237	0
Herrbadhuset	-3 000	-3 000
Julgranar	-17 832	0
Bastu	-7 000	5 957
Programvaror	0	-1 906
Kontorsmateriel	-2 727	0
Datakommunikation	-1 104	0
Porto	-3 550	-312
Redovisningstjänster	-10 250	-8 250
Bankkostnader	-2 700	-175
Övriga externa kostnader	0	-185
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-39 168</b>	<b>43 988</b>



## Noter

---

### Balansräkning

**Plusgiro 117 500 (153 106)**

**Bastukonto 33 000 (56 000)**

Vi har en tillfredsställande likviditet. På bastukonto redovisas 33 000 på ett separat konto för de som varit med och finansierat bastuprojektet och ännu inte har fått tillbaka sina insatser efter att projektet avslutats då kommunen avslagit våra förslag, med hänvisning till att det inte finns någon bastu i detaljplanen.

**Avsättningar 6 000 (3 000)**

Vi sätter av 3 000 per år för underhållskostnader för Herrbadhuset.

---

### Resultaträkning

**Medlemsintäkter 15 525 (37 850)**

Minskningen av intäkterna beror i huvudsak på att årsmötet 2021-06-20 beslutade om en 50-procentig rabatt för verksamhetsåret 2022 att erläggas senast 2022-01-31.

Föreningen har 124 (151) under räkenskapsåret betalande medlemmar.

Faktureringen av medlemsavgifterna flyttades från verksamhetsåret 2018/2019 fram till början av det verksamhetsår som de är avsedda att finansiera. Tidigare har praxis varit att medlemmarna betalar sina avgifter mot slutet av verksamhetsåret, strax före årsmötet.

Minskningen jämfört med föregående år torde bero på i) förändringen till verksamhetsår är kalenderår 2022 ii) att vi 2022 för första gången fakturerade medlemsavgiften iii) att medlemmar tidigare betalade årsavgiften mot slutet av året efter att ha fått höstbrevet. När vi nu gått över till fakturering av medlemsavgifter så kommer vi gradvis in i en enhetlig rutin och ett jämnare redovisat under räkenskapsåret antal betalande medlemsantal över åren.

**Julgranar 17 000 (16 100)**

**Julgranar - 17 832 ( - )**

Intäkter är hänförliga till julgransförsäljningen vid julminglet 2022, och utgiften för julgranar sålda vid förra årets julmingel, redovisas 2022, då vår bokföring följer kontantprincipen .

**Hemsida - 2 004 (- 2 091)**

Årets kostnad avser föreningens årliga avgift till ONE.com för plats på webben, <https://www.algofastighetsagareforening.se/> och konsult hjälp i samband med underhåll och förbättringar.

### **Herrbadhuset - 3 000 (- 3 000)**

Vi har inte haft några utgifter för Herrbadhuset i år, men vi har återigen börjat sätta av 3 tkr för kommande underhållskostnader. Sett över en längre tidsperiod så räknar vi med att kunna hålla kostnaderna för Herrbadhuset på en rimlig nivå.

### **Bastu - 7 000 (5 957)**

Föreningen har fortsatt stötta ett projekt att uppföra en bastu vid Barnbadet och kostnaderna är hänförliga till ritningar för bastun som vi kan använda om vi hittar en framkomlig väg för en bastu för alla Älgöbor. Då vi förra året inte såg några sådana möjligheter återförde vi en reserv på 10 tkr, vilket förklarar creditsaldot på kontot.

## **Styrelse**

Vid årsmötet 2022-03-20 valdes till styrelse:

Ylva Palmbäck, ordförande på 1 år

Lena Bagger, Ali Kermani och Elsa Haslum, omval på 2 år

Gustaf Myrsten samt Per Andersson, suppleanter på 1 år

Klas Schöldström och Leif Bergman valdes vid föregående årsmöte som ordinarie styrelseledamöter på två år, och kvarstod även 2022.

Styrelsen har haft fem styrelsemöten för verksamhetsåret.

## **Adress till Älgö Fastighetsägareförening**

Fastighetsägareförening c/o Ylva Palmbäck, Ekholmsvägen 63, 133 37 Saltsjöbaden.

E-mail: [info@algofastighetsagareforening](mailto:info@algofastighetsagareforening) .

Saltsjöbaden 5 mars 2023

Ali Kermani

Ylva Palmbäck

Klas Schöldström

Elsa Haslum

Lena Bagger

Leif Bergman

---

# Revisionsberättelse

---

Revisorerna överlämnar enligt stadgarna sin revisionsberättelse senast 14 dagar före årsmötet.