

Älgö Fastighetsägareförening

Årsberättelse

1 januari - 31 december 2023



Denna rapport innehåller:

Verksamhetsberättelse, Trivsel för Alla Älgöbor sidorna 2 - 3

Årsredovisning sidorna 4 - 10

Revisionsberättelse sidan 11 - 12 .

Verksamhetsberättelse 1 januari - 31 december 2023

Trivsel för Alla Älgöbor

Styrelsen har arbetat med den övergripande målsättningen Trivsel för Alla Älgöbor och medlemstillväxt. För 2024 planerar vi fortsätta med våra uppskattade event vid firande av Valborg, Midsommar och Jul.

Vi har en *Facebookgrupp* <https://www.facebook.com/groups/232147334014871/> som har 267 (föregående år 250) medlemmar, vilken ger oss en möjlighet till snabbare och smidigare kommunikation med och mellan medlemmarna i vår förening och en *Hemsida* <https://www.algofastighetsagareforening.se/> som båda samverkar med andra aktiviteter på och vid sidan av nätet för Trivsel för Alla Älgöbor.

Valborgsfirandet var ett uppskattat och välbesökt evenemang där det bjöds på majbrasa, kaffe och saft. Vi fick en fin vårkväll tillsammans vid fotbollsplanen där Älgöbor deltog med liv, lust och sång.

Även *Midsommarfirandet* genomfördes på sedvanligt sätt med förberedelser och resning av majstång på torsdagen och det vanliga programmet med dans och lekar ackompanjerade av Jess och hans vänner på fredagseftermiddagen. Ett efterlängtat event som drog många deltagare båda dagarna. Ett skönt sommarminne för oss alla.

Vi genomförde lördagen den 10 december en trivselaktivitet, i form av *Julfirande med julgransförsäljning*. Även detta år samlades många Älgöbor för att mingla,

köpa julgran och träffa Tomten. Eventet genomfördes i samarbete med Älgökiosken som erbjöd fika och varma maccor, Brödbarnen som tillhandahöll nybakat bröd samt Hannes Ramström med handuksförsäljning – en trevlig och uppskattad breddning av programmet.

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. Avtalstiden för underhåll som löpte ut 2022-02-14 har förlängts med 10 år.

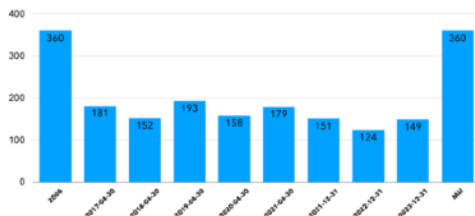
Det vore önskvärt att accessen till badet kunde förbättras, särskilt vintertid.

Bastuprojektet har avvecklats då Nacka kommun efter många försök från vår sida svarade att det inte är möjligt att ge oss utrymme för en egenfinansierad bastu då en sådan inte finns i detaljplanen. Insatta medel har återbetalats så när som på två personer som vi ännu inte fått kontakt med.

Föreningen planerar att fortsätta sin verksamhet i linje med de senaste åren och arrangera firande i anslutning till Valborg, Midsommar och Jul. Vi bedömer att vårt egna kapital, 94 tkr, nu är väl avpassat för verksamheten.

Vi behöver fler ideellt arbetande i föreningens projekt och till styrelsen. Om du är intresserad, hör av dig till info@algotfastighetsagareforening.se, eller till någon av oss i styrelsen eller till valberedningen (Björn Haslum haslum.bjorn@gmail.com, sammankallande, och Christel Engman christel.engman@hotmail.com).

2023 hade vi 149 (föregående år 124) betalande medlemmar.



När vi 2023 har gått över till fakturering av medlemsavgifter så bör vi gradvis komma in i en enhetlig rutin och ett jämnare redovisat betalande medlemantal 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 103 tkr i kassan. Det föreligger inte behov av fondering av ytterligare medel till kommande år via vinster.

I övrigt hänvisas till den formella årsredovisningen nedan.

Styrelsen i Älgö Fastighetsägareförening

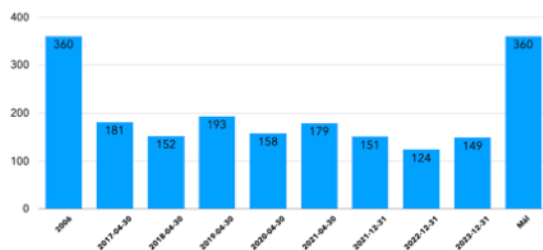
Årsredovisning

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Älgö Fastighetsägareförening, org nr 802433-9569, får härmed avge sin årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

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 149 (124) betalande medlemmar.

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, i första hand Valborgs-, Midsommar- och Julfirande. Bastuprojektet är avvecklat då Nacka kommun efter många försök från vår sida svarade att det inte är möjligt att ge oss utrymme för en egenfinansierad bastu då en sådan inte finns i detaljplanen. .

Föreningen har 103 tkr i kassan, samt 6 tkr på ett särskilt konto avsatt för återbetalning av insatser till bastuprojektet. Det föreligger inte behov av fondering av ytterligare medel till kommande år via vinster.

Resultatet för året var -17 tkr (föregående år -39 tkr), således använde vi 22 tkr mindre av ackumulerade överskott än föregående år, vilket huvudsakligen förklaras av:

- *Medlemsintäkterna* har ökat med 22 tkr (42%), vilket i huvudsak beror på att vi har 149 (124) betalande medlemmar, och hade en 50-procentig rabattering av avgifterna föregående år.

- *Våra event*, firande av Valborg, Midsommar och Jul samt Årsmötet kostade 6 tkr mindre än föregående år, huvudsakligen hänförligt till mycket låg kostnad för årsmötet.
- *Bastuprojektet* avslutades och kostade ingenting. Föregående år hade vi kostnader på 7 tkr för basturitningar.
- *Övriga externa kostnader* ökade med 14 tkr (60%) på grund av
 - *Datakommunikation, hemsida* kostnader som ökade med 13 tkr (8%) hänförligt till konsultkostnader för att återskapa en fungerande hemsida efter att hemsidaansvarig flyttat och lämnat föreningen samtidigt som vi flyttade hemsidan från algoff.se till algofastighetsagareforening.se och bytte leverantör till one.com.
 - *Redovisningstjänster* som ökade med 7 tkr på grund av att vi flyttade vårt medlemsregister till bokföringssystemet och introducerade fakturering av medlemsavgifter för förbättrad kontroll.
 - *Kontorsmaterial och porto* kostnader minskade med 6 tkr, då vi allt mer använder elektroniska hjälpmedel.

Medlemsintäkter

	2023	2022	1/5 - 31/12 2021 (8 månader)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Medlemsintäkter	37 344	15 525	37 850	44 700	39 500	48 300	38 000
Antal inbetalda medlemsavgifter	149	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, och en målsättning att reducera det av föreningen förvaltade kapitalet.

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att balanserad vinst vid räkenskapsårets ingång 110 938, tillsammans med årets resultat - 16 983 kronor, totalt 93 955 kronor balanseras i ny räkning.

Balansräkning 2022-12-31

	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar	0	0
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	0	688
Kassa och bank		
PlusGiro	102 955	117 500
Bastukonto	6 000	33 000
Summa kassa och bank	108 955	150 500
SUMMA TILLGÅNGAR	108 955	151 188
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
Eget kapital		
Årets resultat	-16 983	-39 168
Balanserad vinst eller förlust	110 938	150 106
Summa eget kapital	93 955	110 938
Avsättning underhåll herrbadhus	9 000	6 000
Kortfristiga skulder		
Skuld medel insatta för Bastu	6 000	33 000
Förutbetalda medlemsavgifter	0	1 250
Summa kortfristiga skulder	6 000	34 250
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	108 955	151 188

Resultaträkning 1 januari - 31 december 2022

	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
	2023	2022
Nettoomsättning		
Medlemsintäkter	37 344	15 525
Försäljning Älgökartan och övriga intäkter	301	665
Julmingel	17 650	17 000
<i>Summa nettoomsättning</i>	<i>55 295</i>	<i>33 190</i>
Simskola	0	-1 830
Årsmöte	-102	-3 972
Valborg	-2 535	-4 153
Midsommar	-10 362	-12 237
Herrbadhuset	-3 359	-3 000
Julmingel	-21 880	-17 832
Bastu	0	-7 000
	-38 238	-50 024
Kontorsmateriel, porto, bankkostnader	-2 876	-8 976
Datakommunikation, hemsida	-13 629	-3 108
Redovisningstjänster	-17 535	-10 250
	-34 040	-22 334
ÅRETS RESULTAT	-16 983	-39 168

Noter

Balansräkning

Kortfristiga fordringar 0 (688)

Här låg en dubbelbetald faktura 688 kr i ingående balansen, vilken nu är reglerad.

Plusgiro 102 955 (117 500)

Bastukonto 6 000 (33 000)

Vi har en tillfredsställande likviditet, som minskats ner i enlighet med vår ekonomiska planering.

På bastukonto redovisas 6 000 kr 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.

Avsättning underhåll Herrbadhus 9 000 (6 000)

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

Skuld medel insatta för Bastu 6 000 (33 000)

Skuld för ännu inte återbetalda insatser à 3 000 kr till bastukonto (se ovan).

Resultaträkning

Medlemsintäkter 37 344 (15 525)

Ökningen av medlemsintäkterna beror i huvudsak på att årsmötet 2021-06-20 beslutade om en 50-procentig rabatt för verksamhetsåret 2022, och att vi har fler betalande medlemmar 149 (124).

Julmingel 17 650 (17 000)

-21 880 (-17 832)

Intäkter är hänförliga till julgransförsäljningen vid julminglet 2023, och utgiften avser julgranar sålda vid förra årets julmingel, då vår bokföring följer kontantprincipen, och leverantörsfakturan kommer i januari.

Simskola 0 (-1 830)

Föreningen sponsrar inte längre simskolan som är en privat affärsverksamhet.

Herrbadhuset - 3 359 (- 3 000)

Vi sätter årligen 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 0 (-7 000)

Bastuprojektet är avslutat, se ovan, och kostnaden föregående år avsåg basturitningar.

Kontorsmateriel, porto, bankkostnader -2 876 (-8 976)

Den lägre kostnaden jämfört med föregående år beror i huvudsak på lägre kostnader för porto och att vi allt mer använder elektroniska hjälpmedel, i år gick faktureringen ut via e-mail direkt ur bokföringssystemet.

Datakommunikation, hemsida -13 629 (- 3 108)

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.

Redovisningstjänster -17 535 (- 10 250)

Kostnadsökningen beror på att vi i år har introducerat fakturering av medlemsavgifter baserat på ett medlemsregister integrerat med bokföringssystemet för bättre kontroll.

Styrelse, revisorer, valberedning

Vid årsmötet 2023-03-30 valdes till styrelse:

- a) Ali Kermani, styrelseordförande på 1 år
- b) Elsa Haslum, Lena Bagger kvarstår 2023
Leif Bergman, Klas Schöldström, Ylva Palmbäck omvaldes 2023-2024
- c) Gustaf Myrsten samt Per Andersson, suppleanter på 1 år
- d) Anna Edén till revisor, Anneli Pettersson till revisorssuppleant
- e) Björn Haslum, sammankallande, och Christel Engman som valberedning.

Styrelsen har haft fyra styrelsemöten för verksamhetsåret.

Adress till Älgö Fastighetsägareförening

Fastighetsägareförening c/o Ylva Palmbäck, Ekholmsvägen 63, 133 37 Saltsjöbaden.
E-mail: info@algofastighetsagareforening .

Saltsjöbaden 8 januari 2023

Ali Kermani
Styrelseordförande

Leif Bergman
Vice styrelseordförande

Klas Schöldström
Kassör

Elsa Haslum
Sekreterare

Lena Bagger
Medlemsansvarig

Ylva Palmbäck
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Älgö Fastighetsägareförening
Organisationsnummer 802433-9569

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Älgö Fastighetsägareförening.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Älgö Fastighetsägareförening för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

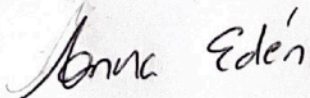
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjöbaden 2024-03-14



Anna Edén
Revisor