

Årsredovisning 2025

Skarpöborgs Fastighetsägareförening u.p.a

702001-9498

Styrelsen för Skarpöborgs Fastighetsägareförening u.p.a får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet är att efter förvärv av Hovrättsnotarien B. Svenonius tillhöriga vägar, parkanläggningar, bryggor, brunnar och badhus m.m inom Skarpöborgs Villaområde i Vaxholms kommun, Stockholms län, till främjande av förenings - medlemmarnas intressen förvalta och underhålla egendomen samt bedriva därmed förenlig verksamhet. När det gäller Tennisparken är Svenonius villkor för hans gåva till Skarpöborgs Fastighetsägareförening att tomten skall vara en lek- och idrottsplats för Skarpöborgs ungdom. Detta sammantaget gör att Styrelsen ser som en ledstjärna att bedriva en verksamhet som leder till "Ett levande Skarpö".

Föreningen äger följande fastigheter: Vaxholm Skarpö 1:49 (ovanför Tennisparken), 1:102 (Badplatsen), 1:103 (Tennisparken), 1:104 (Skarpöviksbyggnad), 1:125 (Stegesundsbyggnad), 1:261 (obestämd fastighet om 37 kvm vid 1:68). Därutöver förvaltar och underhåller föreningen (i avtal med Vägföreningen) samfällighetsmarkerna inom Skarpöborgsområdet, såsom t ex vänthusen vid Skarpöborgsbyggnad och trappstigarerna. I föreningens område ingår drygt 100 fastigheter och föreningen har ca 100 medlemmar - en medlem/fastighet.

STYRELSEN

Den styrelse som valdes in vid årsmötet 2025 har bestått av Gunnar Forssell - ordförande, Hjalmar Litzén - vice ordförande, Rauni Seppänen - ekonomiansvarig, Torkel Sintorn - bryggfogde, Ann-Charlotte Sjöstedt - fogde allmänna platser, Peder Björk - tennisfogde, Maria Lundmark - suppleant, Jörgen Frotzler - suppleant. Styrelsen har hållit ett flertal protokollförda möten under verksamhetsåret.

INSATSER UNDER ÅRET

Under verksamhetsåret har bland annat följande genomförts.

- Tennisskolan har genomförts för barn och ungdomar på sedvanlig tid, veckan efter midsommar. Tennisbanan har löpande underhållits och MATCHi används fortfarande för onlinebokning av speltider.
- Underhåll av de allmänna ytorna, inklusive bl a slyröjning och trädfällning vid behov, sker regelbundet, främst i samband med föreningens två fixardagar under vår och höst. Styrelsen har gentemot Roslagsvatten lyckats omförhandla den fasta abonnemangsavgiften för Tennisparkens vatten & spillvatten, resulterande i årliga besparingar på över 12000 kr. "Tennisbodens" tak reparerades under höstens fixardag.
- Bryggorna hålls i gott skick, med reparation och utbyte av bojar och badstegar, efter behov.
- Styrelsen har under året fortsatt avvakta byggstart för slutfasen av Paviljongsbygget ("Bagarboden") medan föreningen inväntar tydligare besked från Skatteverket i donationsfrågan (se nedan). Byggstart kommer dock ske senast hösten 2026, för att säkra att inte det bygglov som föreningar erhöll i oktober 2024 förfaller.
- Dialog har fortsatt med våra två vänföreningar Skarpö Vänner och Vägföreningen i syfte att säkra ett bra samarbete och förståelse för det arbete som bedrivs i respektive förening samt samordning av insatser ur ett helhetsperspektiv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ett pågående ärende hos Skatteverket (SKV) gällande inkomstskatt på medlemsinsatser under år 2023. Skatteverkets ställningstagande är att föreningen ska debiteras med ytterligare inkomstskatt på summa 54 534 kr. SKV har, trots föreningens upprepade påstötningar, inte inkommit med något nytt beslut under verksamhetsåret 2025.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	246	246	295	219
Resultat efter finansiella poster	-10	-96	87	-18
Soliditet %	99	97	97	97

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Allmänna platser	Tennisfond	Bryggfond	Vattenfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	269 633	62 545	408 185	55 064	-95 937
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning	-95 937				95 937
Årets resultat					9 338
Belopp vid årets utgång	173 696	62 545	408 185	55 064	9 338

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	699 491
Årets resultat	9 338
<i>Summa</i>	<i>708 829</i>

Förslag till disposition:

Tennisfond	62 545
Bryggfond	408 185
Allmänna platser	238 099
<i>Summa</i>	<i>708 829</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	246 123	246 171
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		246 123	246 171
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-92 631	-190 558
Personalkostnader	4	-35 917	-31 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 330	-128 330
Summa rörelsekostnader		-256 878	-350 051
Rörelseresultat		-10 755	-103 880
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 093	7 943
Summa finansiella poster		1 093	7 943
Resultat efter finansiella poster		-9 662	-95 937
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		19 000	0
Summa bokslutsdispositioner		19 000	0
Resultat före skatt		9 338	-95 937
Årets resultat		9 338	-95 937

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	1	1
Inventarier	6	10 410	20 820
Förbättringsutgifter	7	647 589	765 509
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>658 000</i>	<i>786 330</i>

Summa anläggningstillgångar

658 000

786 330

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 350	8 780
Övriga fordringar		39 057	108 139
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>49 407</i>	<i>116 919</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		392 242	224 052
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>392 242</i>	<i>224 052</i>

Summa omsättningstillgångar

441 649

340 971

SUMMA TILLGÅNGAR

1 099 649

1 127 301

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	354 820	354 820
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>354 820</i>	<i>354 820</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Eget kapital	699 491	795 427
Årets resultat	9 338	-95 937
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>708 829</i>	<i>699 490</i>
Summa eget kapital	1 063 649	1 054 310
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	32 000	51 000
Summa obeskattade reserver	32 000	51 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	265
Skatteskulder	0	13 705
Övriga skulder	0	4 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 000	4 000
Summa kortfristiga skulder	4 000	21 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 099 649	1 127 301

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Inventarier	20	5
Förbättringsutgifter	10	10

Not 2 Specifikation intäkter / fonder

	2025	2024
Allmänt	80 977	83 200
Tennis	53 070	54 010
Bryggor	67 076	63 960
Parkering	45 000	45 000
Summa	246 123	246 170

Not 3 Specifikation kostnader

	2025	2024
Drift / kostnad fonder	66 270	153 113
Försäkringar	2 848	1 738
Kontorsmaterial	0	980
Redovisning	21 525	32 175
Hemsida	120	120
Bankkostnad	1 869	2 432
Summa	92 632	190 558

Not 4 Medelantalet anställda

Föreningen har under året betalat ut löner till två instruktörer i tennis. Därutöver har lön i form av särskild visstidsanställning utbetalats till bl a extern jurist, för avancerad rådgivning relaterat till Skatteverkets olika ärenden gentemot Föreningen.

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1	1
	Utgående anskaffningsvärden	1	1
	Redovisat värde	1	1

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	557 133	557 133
	Utgående anskaffningsvärden	557 133	557 133
	Ingående avskrivningar	-536 313	-525 903
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 410	-10 410
	Utgående avskrivningar	-546 723	-536 313
	Redovisat värde	10 410	20 820

Not 7	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 350 528	1 002 843
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	347 685
	Utgående anskaffningsvärden	1 350 528	1 350 528
	Ingående avskrivningar	-585 019	-467 099
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-117 920	-117 920
	Utgående avskrivningar	-702 939	-585 019
	Redovisat värde	647 589	765 509

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-06-21

UNDERSKRIFTER

Skarpö

Gunnar Forssell
2026-06-21

Hjalmar Litzén
2026-06-21

Torkel Sintorn
2026-06-21

Ann-Charlotte Sjöstedt
2026-06-21

Peder Björk
2026-06-21

Rauni Seppänen
2026-06-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-06-21

Lars Schedin
Revisor

Kjell Berglund
Revisor