Signerat dokument

via https://min.ebox.nu

Signera årsberättelsen 2025

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande
Namn: GVSF_Fo%CC%88rvaltningsbera%CC%88ttelse%20fo%CC%88r%20ra%CC%88kenskapsa%CC%8Aret.pdf
Storlek: 97050 byte
Hashvärde SHA256:
6f9f7cd485c07a21d638507ae1c47221dacea5af8010302fb46b001a2d3b4c25

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 6:

ANDREAS MALMSTEDT
Signerat med BankID 2026-03-31 15:27 Ref: 019d4414-2175-7c71-a096-ef9b1cfbfc7e

ANNA ÖHMAN
Signerat med BankID 2026-03-31 14:04 Ref: 019d43c8-15b8-78d0-ac9e-d0f7e96d7861

REBECKA O'NEILL
Signerat med BankID 2026-03-31 10:25 Ref: 019d42ff-c331-7feb-a585-092421380b65

MARTIN SILTANEN VON BELL
Signerat med BankID 2026-03-31 09:43 Ref: 019d42d8-9fec-7e2c-b602-1ca667855504

ANDERS NILS ERIK JANSSON
Signerat med BankID 2026-03-31 07:23 Ref: 019d4258-b7d3-701f-ba34-5faa17ddbb06

CARLOS GUTIÉRREZ FUENTES
Signerat med BankID 2026-03-31 06:58 Ref: 019d4242-4a40-77a8-adde-56fd09fb3caf

AM, AÖ, RO, MSVB, ANEJ, CGF – Powered by TellusTalk: ID bgqslet3

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen för Gustavslundsvägens samfällighetsförening, nedan kallad GVSF, ger härmed sin redovisning för räkenskapsåret 2025, som har löpt från **2025-01-01** till **2025-12-31**.

Förvaltningsberättelse 2025

Verksamhet

Föreningens ändamål är att förvalta de gemensamma ytorna GA4 som finns i stamfastigheten Vallentuna Lingsberg ga:4 i Vallentuna.

Styrelsen

Styrelsen genomförde under 2025 8 protokollförda möten.

Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter

Carlos Gutierrez valdes in som ordförande på 1 år
Andréas Malmstedt valdes in som ledamot på 2 år
Rebecka O'Neill valdes in som ledamot 2 år.
Martin Siltanen röstades in som ledamot på 2 år
Anna Öhman valdes in som ledamot på 1 år

Suppleanter

Anders Jansson valdes in som suppleant på 1 år
Mikael Pålsson valdes in som suppleant på 1 år

Föreningen

GVSF utgörs av 90 medlemmar, där varje medlem är 1 (en) fastighet oavsett hur ägarförhållandet för fastigheten ser ut.

Gemensamhetsanläggningens ansvar

Vägar med belysning, dagvattenledningar med brunnar och pumpanläggning, naturmark, lekplats med lekredskap och grusad gångväg, grusad bollplan och gångväg samt staket.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två styrelsemedlemmar i förening.

Väsentliga händelser under året

Reparation och underhåll

Beslutet från Länsstyrelsen om att för området som omfattas av detaljplanen Gustavslund förelägga Vallentuna kommun att senast 31/12 2024 bestämma verksamhetsområde samt tillgodose behovet av hanteringen av dagvattentjänster via allmän anläggning.

AM, AÖ, RO, MSVB, ANEJ, CGF – Powered by TellusTalk: ID bgqslet3

Kommunen har beviljats anstånd med att åtgärda dag- och dränvattentjänster i Gustavslund t.o.m. den 31 december 2026 av länsstyrelsen. Kommunen anger bl a att ytterligare utredningar krävs samt att detaljplaneprocessen tagit längre tid än beräknat och de hinner därför inte uppfylla föreläggandet i tid. I beslutet framgår också vilka tillfälliga åtgärder kommunen har vidtagit i avvaktan den allmänna anläggningen.

Vallentuna kommun har en pågående detaljplan för Gustavslunds dagvattenanläggning, läs mer på Vallentuna kommuns webbplats.

Här kommer en statusuppdatering från Roslagsvattens kommunansvarig Vallentuna, Catrin Lindberg - catrin.lindberg@roslagsvatten.se:

> *Detaljplanen var ute på samråd under sommaren 2025. Detaljplanen kompletteras just nu med en fördjupad kulturmiljöanalys och en ansökan om åtgärder vid fornminne har skickats in till Länsstyrelsen.*
>
> *Planen är att gå ut på granskningssamråd under 2026 och att detaljplanen kan antas/vinna laga kraft i början av 2027. Efter antagen detaljplan går projektet in i genomförandefas.*
>
> *Parallellt pågår även fortsättningsvis arbeten med övriga tillstånd, ansökningar och detaljprojektering som vi räknar med kommer att pågå fram till början av 2027. Efter antagen detaljplan går vi ut på upphandling för entreprenaden runt Q4 2027. Anläggningen bedöms kunna stå färdig tidigast i Q3 2028 förutsatt att allt går enligt plan.*

El för belysning

Ljus & Kraft har haft förtroendet att ombesörja skötseln av föreningens belysning.
Vi har under 2025 bytt ut alla ljuskällor till energieffektiva LED lampor till en kostnad på 69 000 kr.
Elen till våra lyktstolpar har köpts in från Ellevio/Skellefteå Kraft till en kostnad på 32 805 kr.

Städning och renhållning

KRIB Entreprenad har under året skött snöröjningen/sopning
Kostnaden uppgick till 35 250 kr.

Styrelsen har upphandlat löpande underhåll av gemensamma ytor så som klippning av diken, slyröjning, besiktning av lekplats och rensning av fotbollsplan. Arbetet har utförts av Crafttech AB samt Tapper trädfällning. Kostnaden för detta uppgår till 87 763 kr.

Besiktning av lekplatsen har skett till en kostnad på 4419 kr. Arbetet har utförts av Crafttech AB.

Arvoden

För arbetet under 2025 utbetalas 29 700 kr plus sociala avgifter.

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi

Årsavgiften för 2026 fastställs till **3800 kr per fastighet**, vilket innebär en **sänkning med 400 kr jämfört med 2025**. Avgiften faktureras i två delar om 1900 kr vardera.

AM, AÖ, RO, MSVB, ANEJ, CGF – Powered by TellusTalk: ID bgqslet3

- **Del 1** förfaller till betalning senast **2026-05-31**
- **Del 2** förfaller till betalning senast **2026-10-31**

Den lägre årsavgiften möjliggörs av flera positiva budgetförändringar inför 2026. I budgeten har vi antagit att **elkostnaderna minskar med cirka 30 % jämfört med 2025**, vilket är en direkt effekt av den genomförda investeringen i ny LED-belysning.

Samtidigt har vissa kostnadsposter justerats upp. **Trädgårdsskötsel och snöröjning** budgeteras på en högre nivå än 2025, då fjolårets kostnader var ovanligt låga till följd av gynnsamma väderförhållanden. För 2026 har budgeten därför anpassats till en mer normal kostnadsnivå, vilket även förklarar de högre beräknade kostnaderna för snöröjning.

Reparation och underhåll förväntas däremot minska framöver, i och med att nuvarande gatubelysning successivt ersätts med led-armaturer med längre teknisk livslängd och lägre underhållsbehov.

Det **positiva resultatet för 2025** förklaras till stor del av posten **Övriga finansiella intäkter**, som uppgick till **46 000 kr**. Dessa intäkter härrör från en **värdeförändring i underhållsfonden**, vilket stärkte årets resultat men inte är kopplat till den löpande driften.

Utöver kostnadsförändringarna bidrar även föreningens **goda likviditet** till att möjliggöra en lägre årsavgift. Föreningen har en stabil kassa och belastas inte längre av några lån kopplade till asfalteringsarbeten. Sammantaget ger detta en stark finansiell ställning.

Med blick framåt innebär detta att föreningen har **handlingsutrymme även kommande år**, vilket skapar förutsättningar för att – givet fortsatt kostnadskontroll och stabil ekonomi – **kunna bibehålla eller på sikt ytterligare sänka årsavgiften**.

Fondering

Enligt GVSF stadgar ska 9000 kr avsättas till underhållsfond. Under året fonderas det 18989.

Utgifts- och inkomststat (budget) för 2026

Se bilaga.

Debiteringslängd för 2026

Se bilaga.

Resultat- och balansräkning

Beträffande föreningens redovisade resultat för 2025 och ekonomiska ställning per 2025-12-31 hänvisas till bifogade resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det samlade resultatet balanseras och överföres i ny räkning. I ny räkning överföres 133 612 *kr.*

AM, AÖ, RO, MSVB, ANEJ, CGF – Powered by TellusTalk: ID bgqslet3

Vallentuna 2026-04-01

Carlos Gutierrez
Signerad med BankID

Martin Siltanen von Bell
Signerad med BankID:

Andreas Malmstedt
Signerad med BankID

Anna Öhman
Signerad med BankID

Rebecka O'Neill
Signerad med BankID

AM, AÖ, RO, MSVB, ANEJ, CGF – Powered by TellusTalk: ID bgqslet3