

Årsredovisning

Malma Backes Samfällighetsförening

717909-0399

Styrelsen för Malma Backes Samfällighetsförening 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Malma backes samfällighetsförening får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningen gällande fastigheterna Valsätra 64:2-64:63 tillkommen genom anläggningsbeslut daterat 2006-08-02 i ärende 2005/70172.

Anläggningens ändamål är förvaltning av:

- Undercentral.
- Grönområden "innergårdarna 4, 5, 6 och 7".
- Soprum (4 st vid carportarna).
- Kör- och gångvägar.
- Vatten- och avloppsledningar (spillvatten och dagvatten) från Valsätra Ga:8 till och med undermätarna på varje enskild fastighet. Undermätarna för kallvatten och varmvatten ingår i gemensamhetsanläggningen.
- Fjärrvärmeledningar från Valsätra Ga:8 inklusive radiatorer på varje enskild fastighet. Inga undermätare för fjärrvärme finns.

Deltagande fastigheter och fastighetsägare:

Fastighet	Andelstal
-----------	-----------

- Valsätra 64:2 deltar med 26,12 andelar.
- Valsätra 64:3-64:34, 64:36-64:41, 64:43-64:46, 64:49-64:52 och 64:55-64:63 deltar med 1,26 andelar/fastighet.
Totalt $55 \cdot 1,26 = 69,30$ andelar.
- Valsätra 64:35 och 64:42 deltar med 0,59 andelar/fastighet. Totalt $2 \cdot 0,59 = 1,18$ andelar.
- Valsätra 64:47, 64:48, 64:53 och 64:54 deltar med 0,85 andelar. Totalt $4 \cdot 0,85 = 3,40$ andelar

Summa andelstal: 100,0

För anläggningssamfälligheten gäller:

Anläggningssamfälligheten har rätt att bereda sig tillträde till gemensamhetsanläggningen upplåtet utrymme inom belastade fastigheter för utförande, underhåll och drift av anläggningen.

Anläggningssamfälligheten är skyldig att visa hänsyn och återställa upplåtet utrymme efter avslutade anläggningsarbeten i tidigare skick så långt det är möjligt samt i övrigt ersätta uppkomna skador på skadeståndsrättslig grund. Om skada uppkommer genom oaktsamhet/oskicklighet skall skadan ersättas av den som vållat skadan.

För ägaren av belastad fastighet gäller:

Ägaren får inte utan medgivande från anläggningssamfälligheten uppföra byggnad, trädplantering eller annan anordning inom upplåtet utrymme, som försvårar anläggningens drift och bibehållande.

Samfällighetsföreningen ansvarar för värmesystemet, inga åtgärder får genomföras utan styrelsens tillåtelse.

Underhållsplan

Föreningen har under år 2020 upprättat en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2042. Underhållsplanen uppdaterades år 2022.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Upplands Boservice har tagit hand om teknisk förvaltning och underhåll av utemiljön.

Individuell mätning vattendebitering (momspliktig).

Samfälligheten debiterar varje deltagande fastighet enligt förbrukning av kall- och varmvatten.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-06-03 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Walter Puccio	Ordförande
Johanna Söderlund	Ledamot
Victoria Forrest	Ledamot
Traian Musatescu	Kassör
Maria Orved	Sekreterare
Elisabeth Odhult	Suppleant
Seppo Myllyaho	Suppleant

Föreningen tecknas av ordförande och kassör i förening.

Revisorer

Annemieke Ålenius	Ordinarie
Mats Hellström	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Lantmäterimyndigheten i Uppsala län 2020-08-11.

Underhåll

Byte av kulvert har gjorts i anslutning till 7L.

Omläggning av plattor har gjorts gårdarna 5&6.

Båda åtgärderna är av periodisk art och kostnaden föreslås ianspråkta ut förnyelse- och underhållsfonden.

Lås i kvarterslokal och i vissa soprum har renoverats.

Bytt trämaterial på rutchkana på 5:an samt bänk på 7:an.

Byte av läckande/ärgade vattenmätare.

Gallrat i gemensam utrustning inför målning av carportar.

Extrastämma i november

Det beslutades att den fasta avgiften skulle höjas med 5% från 2026-01-01.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	2 796	2 256	1 848	2 120
Resultat efter finansiella poster	-1	-178	-161	-357
Soliditet %	69	71	80	78

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 516 554	-799 739	-177 538
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-177 538	177 538
Förändring av förnyelse-underhåll	150 000	-150 000	
Årets resultat			-1 003
Belopp vid årets utgång	2 666 554	-1 127 277	-1 003

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 127 277
Årets resultat	-1 003
Summa	-1 128 280

Förslag till disposition:

Avsättning till förnyelse- och underhållsfond	150 000
Anspråktagande av förnyelse- och underhållsfond	-415 601
Balanseras i ny räkning	-862 679
Summa	-1 128 280

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	2 796 214	2 255 758
Övriga rörelseintäkter	3	1 141	-40 132
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 797 355	2 215 626
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5, 6, 7	-2 733 550	-2 316 345
Personalkostnader	8	-134 106	-136 251
Summa rörelsekostnader		-2 867 656	-2 452 596
Rörelseresultat		-70 301	-236 970
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 298	59 432
Summa finansiella poster		69 298	59 432
Resultat efter finansiella poster		-1 003	-177 538
Resultat före skatt		-1 003	-177 538
Årets resultat		-1 003	-177 538

BALANSRÄKNING

1

	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	12 156	11 561
Övriga fordringar	21 565	82 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 808	34 807
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>93 529</i>	<i>129 098</i>
 <i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	2 149 458	2 029 935
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>2 149 458</i>	<i>2 029 935</i>
Summa omsättningstillgångar	2 242 987	2 159 033
 SUMMA TILLGÅNGAR	2 242 987	2 159 033

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Fond för yttre underhåll	2 666 554	2 516 554
<i>Summa bundet eget kapital</i>	2 666 554	2 516 554
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 127 277	-799 739
Årets resultat	-1 003	-177 538
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-1 128 280	-977 277
Summa eget kapital	1 538 274	1 539 277
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	508 167	343 604
Övriga skulder	27 620	27 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168 926	248 938
Summa kortfristiga skulder	704 713	619 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 242 987	2 159 033

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Samfällighetsavgifter	2 234 160	1 735 664
	Hysesintäkter carportar	138 240	123 816
	Debiterad preliminär vatten	245 933	216 382
	Debiterad preliminär varmvatten	202 560	172 662
	Avräkning vatten och varmvatten	-24 679	7 174
	Öres- och kronutjämning	0	60
	Summa	2 796 214	2 255 758

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025	2024
	Bortskrivning differenser tidigare år	-1 141	40 132
	Summa	-1 141	40 132

Not 4	Löpande reparationer och underhåll	2025	2024
	Dörrar och lås	10 768	7 090
	VA	21 248	6 881
	Värme	1 281	4 112
	Planteringar, träd och buskar	3 238	9 054
	Lektytor	2 602	8 111
	Summa	39 137	35 248

Not 5	Driftkostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel, grundavtal	357 604	342 816
	Fastighetsskötsel, extradebiteringar	7 770	–
	Snöröjning och sandning	16 728	31 752
	Övriga serviceavtal	4 307	5 688
	Fastighetsel	35 701	33 314
	Fjärrvärme	1 173 226	1 110 093
	Vatten och avlopp	345 099	291 806
	Avfallshantering	193 749	285 611
	Självrisker	1 500	–
	Arrendeavgifter	–	2 500
	Kabel-TV	41 508	40 848
	Carportshyror / årlig avstämning	–	32 333
	Summa	2 177 192	2 176 761

Not 6	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Förbrukningsmaterial	844	2 894
	Kontorsmaterial	25	190
	Hemsida/webbhotell	527	348
	Försäkring	6 578	6 820
	Föreningsstämma/ medlemsmöten	1 443	10 000
	Ekonomisk förvaltning	88 624	83 752
	Bankkostnader	3 578	331
	Summa	101 619	104 335

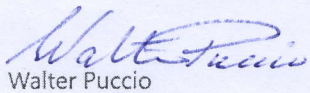
Not 7	Periodiskt underhåll	2025	2024
	Kulvert	299 830	-
	Summa	299 830	-

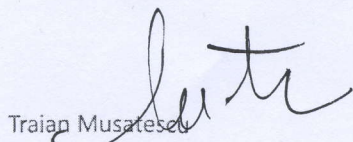
Not 8	Styrelsearvoden	2025	2024
	Styrelsearvoden	105 750	104 000
	Sociala avgifter	28 356	32 251
	Summa	134 106	136 251

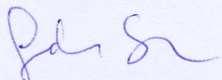
Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-15

UNDERSKRIFTER

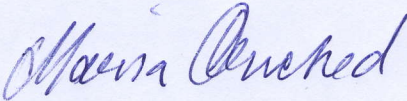
Uppsala den 10 / 5 - 2026


Walter Puccio

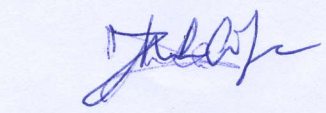

Traian Musatescu


Johanna Söderlund


Victoria Forrest


Maria Orvehed

Min revisionsberättelse har lämnats


Annemieke Ålenius
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till ordinarie föreningsstämman i Malma Backes Samfällighetsförening (717909-0399)

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Malma Backes Samfällighetsförening för år 2025.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan. Redovisningen för år 2025 har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi tillstyrker att

- resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker att

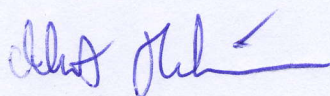
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 7 maj 2026



Annemieke Ålenius

Ordinarie internrevisor



Mats Hallström

Internrevisor suppleant