

# 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:

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

Deltagande fastigheter och fastighetsägare:

Fastighet      Andelstal

1. Valsätra 64:2 deltar med 26,12 andelar.
2. 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.
3. Valsätra 64:35 och 64:42 deltar med 0,59 andelar/fastighet. Totalt  $2 \cdot 0,59 = 1,18$  andelar.
4. 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.

Åtgärden 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.

	<b>2501-2512</b>	<b>2401-2412</b>	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>
Nettoomsättning	2 796	2 256	1 848	2 120
Resultat efter finansiella poster	115	-178	-161	-357
Soliditet %	70	71	80	78

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
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			114 768
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 666 554</b>	<b>-1 127 277</b>	<b>114 768</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 127 277
Årets resultat	114 768
<i>Summa</i>	<i>-1 012 509</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till förnyelse- och underhållsfond	150 000
lanspråktagande av förnyelse- och underhållsfond	-299 830
Balanseras i ny räkning	-862 679
<i>Summa</i>	<i>-1 012 509</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 796 214	2 255 758
Övriga rörelseintäkter	3	1 141	-40 132
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 797 355</b>	<b>2 215 626</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4, 5, 6, 7	-2 617 779	-2 316 345
Personalkostnader	8	-134 106	-136 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 751 885</b>	<b>-2 452 596</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>45 470</b>	<b>-236 970</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 298	59 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>69 298</b>	<b>59 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>114 768</b>	<b>-177 538</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>114 768</b>	<b>-177 538</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>114 768</b>	<b>-177 538</b>

## BALANSRÄKNING

1

	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	12 156	11 561
Övriga fordringar	137 336	82 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 808	34 807
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>209 300</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>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>2 358 758</b>	<b>2 159 033</b>
 <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 358 758</b>	<b>2 159 033</b>

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<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	114 768	-177 538
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-1 012 509	-977 277
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 654 045</b>	<b>1 539 277</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	508 167	343 604
Övriga skulder	27 620	27 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168 926	248 938
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>704 713</b>	<b>619 756</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 358 758</b>	<b>2 159 033</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>2 796 214</b>	<b>2 255 758</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Bortskrivning differenser tidigare år	-1 141	40 132
<b>Summa</b>	<b>-1 141</b>	<b>40 132</b>

### 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
Lekytor	2 602	8 111
<b>Summa</b>	<b>39 137</b>	<b>35 248</b>

### 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
<b>Summa</b>	<b>2 177 192</b>	<b>2 176 761</b>

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	<b>101 619</b>	<b>104 335</b>

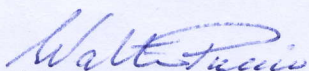
Not 7	Periodiskt underhåll	2025	2024
	Kulvert	299 830	-
	Summa	<b>299 830</b>	-


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

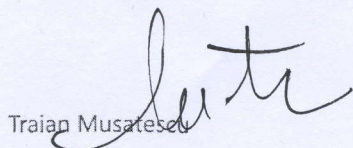
Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-15

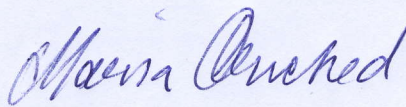
#### UNDERSKRIFTER

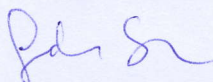
Uppsala den 10/5-2026

  
Walter Puccio

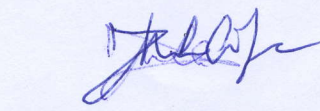
  
Victoria Forrest

  
Traian Musatescu

  
Maria Orvehed

  
Johanna Söderlund

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 revisions sed 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 revisions sed, varför vi tillstyrker att

- resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

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

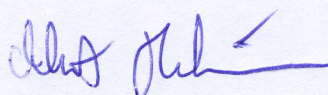
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 7 maj 2026



Annemieke Ålenius

Ordinarie internrevisor



Mats Hallström

Internrevisor suppleant