

# 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<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>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<br>förnyelse-underhåll                | 150 000                        | -150 000               |                   |
| Årets resultat                                      |                                |                        | -1 003            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>2 666 554</b>               | <b>-1 127 277</b>      | <b>-1 003</b>     |

## RESULTATDISPOSITION

### Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 127 277        |
| Årets resultat      | -1 003            |
| <b>Summa</b>        | <b>-1 128 280</b> |

### Förslag till disposition:

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Avsättning till förnyelse- och underhållsfond       | 150 000           |
| lanspråktagande av förnyelse- och<br>underhållsfond | -415 601          |
| Balanseras i ny räkning                             | -862 679          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>-1 128 280</b> |

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

## RESULTATRÄKNING

1

|                                                      |            | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>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 | -2 733 550               | -2 316 345               |
| Personalkostnader                                    | 8          | -134 106                 | -136 251                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-2 867 656</b>        | <b>-2 452 596</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>-70 301</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>-1 003</b>            | <b>-177 538</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-1 003</b>            | <b>-177 538</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>-1 003</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                            | 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>   |
| <br><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> |
| <br><b>Summa omsättningstillgångar</b>       | <b>2 242 987</b> | <b>2 159 033</b> |
| <br><b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  | <b>2 242 987</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                               | -1 003           | -177 538         |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | -1 128 280       | -977 277         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>1 538 274</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>2 242 987</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               |
|       | Summa                           | <b>2 796 214</b> | <b>2 255 758</b> |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                | 2025          | 2024          |
|-------|---------------------------------------|---------------|---------------|
|       | Bortskrivning differenser tidigare år | -1 141        | 40 132        |
|       | Summa                                 | <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         |
|       | Lektytor                           | 2 602         | 8 111         |
|       | Summa                              | <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           |
|       | Summa                                | <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        | –    |
|       | Plattläggning        | 115 771        | –    |
|       | Summa                | <b>415 601</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 2026-02-27

## UNDERSKRIFTER

Uppsala den /

Walter Puccio

Victoria Forrest

Traian Musatescu

Maria Orvehed

Johanna Söderlund

Min revisionsberättelse har lämnats

Annemieke Ålenius  
Föreningsvald revisor