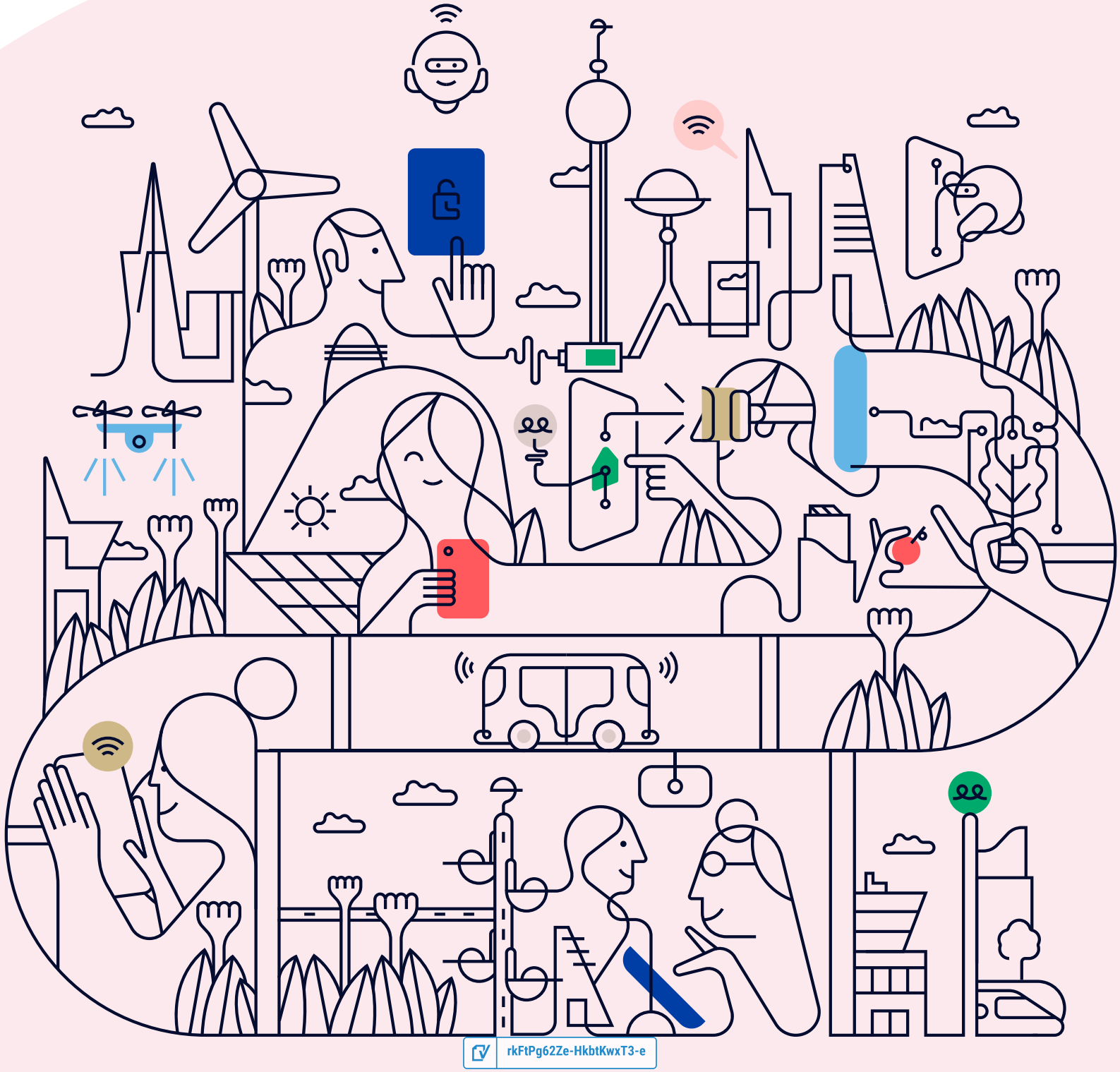
2025

Årsredovisning

Smedtorpsvägens Sff



rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

Välkommen till årsredovisningen för Smedtorpsvägens Sff

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 3
Förändringar i eget kapital ..... s. 4
Resultatdisposition ..... s. 4

Resultaträkning ..... **s. 5**

Balansräkning ..... **s. 6**

Kassaflödesanalys ..... **s. 8**

Noter ..... **s. 9**

Underskrifter ..... **s. 12**

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att förvalta Björnö GA:7

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Styrelsens sammansättning

Robin Merell	Ordförande
Michal Wolski	Ledamot
Carl Stolpe	Ledamot
Christer Olsson	Ledamot
Denise Carlsson	Ledamot
Mikael Westman	Ledamot
Jessica Widerberg	Suppleant
Monika Karlsson	Suppleant

Valberedning

Annica Dovander

Firmateckning

Firman teckas av ordförande samt vice ordförande

Revisorer

Annika Malmgren	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

Utförda historiska underhåll

2023
- Täckbark till lekplatsen.
- Klippning och skötsel av grönytor.
- Snöröjning, halkbekämpning och sandsopning.
- Bygga 2 st farthinder.

2024
- Nya skyltar uppsatta
- Slipning och målning av bänkar vid lekplatsen.
- Klippning och skötsel av grönytor.

2025
- Klippning och skötsel av grönytor.
- Snöröjning, halkbekämpning och sandsopning.
- Spegel uppsatt i tvärsväng
- Röjning i området kring dagvattnet

Planerade underhåll

2026
- Besikta lekparken
- Byggnation av bullerplank

Avtal med leverantörer

El till belysning	Norrtälje energi
Förvaltningstjänst	SBC
Hemsida	One.com
Hjärtstartare	Release Finans/Medigo
Snöröjning	DKLBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sänkning av årsavgiften

Inbetalning från Obos för framtida byggnation av bullerplank

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 0 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	337 559	349 992	299 991	-
Resultat efter fin. poster	70 197	33 301	-10 483	63 917
Soliditet (%)	52	56	48	-
Yttre fond	66 000	2 000	1 000	1 000

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	2 000	-	64 000	66 000
Balanserat resultat	51 434	33 301	-1 000	83 735
Årets resultat	33 301	-33 301	70 197	70 197
Eget kapital	**86 735**	**0**	**133 197**	**219 932**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	84 735
Årets resultat	70 197
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 000
Totalt	**153 932**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**153 932**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	337 559	349 992
Summa rörelseintäkter		**337 559**	**349 992**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-141 878	-195 614
Övriga externa kostnader	6	-48 215	-45 775
Personalkostnader	7	-77 269	-75 302
Summa rörelsekostnader		**-267 362**	**-316 691**
RÖRELSERESULTAT		**70 197**	**33 301**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**70 197**	**33 301**
ÅRETS RESULTAT		**70 197**	**33 301**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-422
Övriga fordringar	8	420 583	153 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	3 750	3 161
Summa kortfristiga fordringar		**424 333**	**156 076**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**424 333**	**156 076**
SUMMA TILLGÅNGAR		**424 333**	**156 076**

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		66 000	2 000
Summa bundet eget kapital		**66 000**	**2 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		83 735	51 434
Årets resultat		70 197	33 301
Summa fritt eget kapital		**153 932**	**84 735**
SUMMA EGET KAPITAL		**219 932**	**86 735**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 016	12 840
Övriga kortfristiga skulder		48 288	46 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	152 097	9 853
Summa kortfristiga skulder		**204 401**	**69 341**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**424 333**	**156 076**

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**70 197**	**33 301**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	70 197	**33 301**
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**70 197**	**33 301**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 011	3 595
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	135 060	12 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**204 246**	**49 433**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	63 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**63 000**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**267 246**	**49 433**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**153 337**	**103 904**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**420 583**	**153 337**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Smedtorpsvägens Sff är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Samfällighetsavgift, ej moms	337 499	350 003
Påminnelseavgift	60	0
Öres- och kronutjämning	-0	-11
Summa	**337 559**	**349 992**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	18 360	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 080	18 259
Besiktningar	0	3 750
Gårdkostnader	17 625	0
Gemensamma utrymmen	0	21 950
Snöröjning/sandning	62 301	109 925
Serviceavtal	5 950	4 714
Summa	**111 316**	**158 598**

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga gemensamma utrymmen	4 330	0
Elinstallationer	3 450	0
Mark/gård/utemiljö	8 905	21 925
Summa	**16 685**	**21 925**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	13 877	15 091
Summa	**13 877**	**15 091**

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 773	1 329
Förvaltningsarvode enl avtal	46 275	44 395
Administration	167	51
Summa	**48 215**	**45 775**

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 793	57 302
Arbetsgivaravgifter	18 476	18 000
Summa	**77 269**	**75 302**

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	420 583	153 337
Summa	**420 583**	**153 337**

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 750	3 161
Summa	**3 750**	**3 161**

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

NOT 10, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	8 334	8 250
Uppl kostn el	1 513	1 603
Övriga uppl kostn och förutb int	142 250	0
Summa	**152 097**	**9 853**

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 12, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Norrtälje

Carl Stolpe
Ledamot

Christer Olsson
Ledamot

Denise Carlsson
Ledamot

Michal Wolski
Ledamot

Mikael Westman
Ledamot

Robin Merell
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Annika Malmgren
Revisor

rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.04.2026 10:46

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 15.04.2026 13:33

DOCUMENT ID:
HkbtKwxT3-e

ENVELOPE ID:
rkFtPg62Ze-HkbtKwxT3-e

DOCUMENT NAME:
Smedtorpsvägens Sff, 717922-4709 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
14 pages

SHA-512:
63bae79c69cad7f0d39663344fda8dca567cfed130e4e2996aa881fa74d364c051ea894fce4c56ecd56c55f044da1e85c3c9e20d201b968a8494c72d3e154c42

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN PER GUSTAV MERELL	Signed	15.04.2026 13:36	eID	Swedish BankID
robinmerell@gmail.com	Authenticated	15.04.2026 13:33	Low	IP: 98.128.229.240
2. MIKAEL WESTMAN	Signed	15.04.2026 15:22	eID	Swedish BankID
mikael.h.westman@gmail.com	Authenticated	15.04.2026 15:09	Low	IP: 83.241.142.178
3. DENISE CARLSSON MALMGREN	Signed	15.04.2026 18:13	eID	Swedish BankID
denise.cm95@outlook.com	Authenticated	15.04.2026 15:45	Low	IP: 90.130.59.89
4. CHRISTER SVÄRD	Signed	16.04.2026 08:11	eID	Swedish BankID
chrillecs@hotmail.com	Authenticated	16.04.2026 08:09	Low	IP: 83.185.42.9
5. CARL EUGEN STOLPE	Signed	16.04.2026 08:20	eID	Swedish BankID
ageraprojekt@outlook.com	Authenticated	16.04.2026 08:16	Low	IP: 62.20.76.170
6. MICHAL ANTONI WOLSKI	Signed	21.04.2026 10:16	eID	Swedish BankID
michal.wolski@live.se	Authenticated	15.04.2026 13:38	Low	IP: 104.28.31.66
7. ANNIKA MALMGREN	Signed	22.04.2026 10:46	eID	Swedish BankID
amekonomi@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 10:45	Low	IP: 83.251.101.79

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman för Smedtorpsvägens samfällighetsförening, org.nr 717922-4709

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för 2025 i Smedtorpsvägens samfällighetsförening. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaps-handlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av 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 årsredovisningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Min revisionsberättelse är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Annika Malmgren

HJxtYwx62bg-rJlFKPgp2-g

SEALED BY Verified HJXTYWX62BG-RJLFKPGP2-G

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.04.2026 10:43

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 15.04.2026 13:33

DOCUMENT ID:
rJlFKPgp2-g

ENVELOPE ID:
HJxtYwx62bg-rJlFKPgp2-g

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Smedtorpsvägens Sff 2025.pdf
1 page

SHA-512:
5790bb6f1b7104658546ff34bb7b8865605856661ec556c10632b8a69a44f79e032f3482225562943a69e7ac03de652427e848c25cd562a8a894d552468028c0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNIKA MALMGREN	**Signed**	**22.04.2026 10:43**	**eID**	**Swedish BankID**
amekonomi@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 10:42	Low	IP: 83.251.101.79

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed