Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Sjöfruns Samfällighetsförening
Org nr: 717904-0253

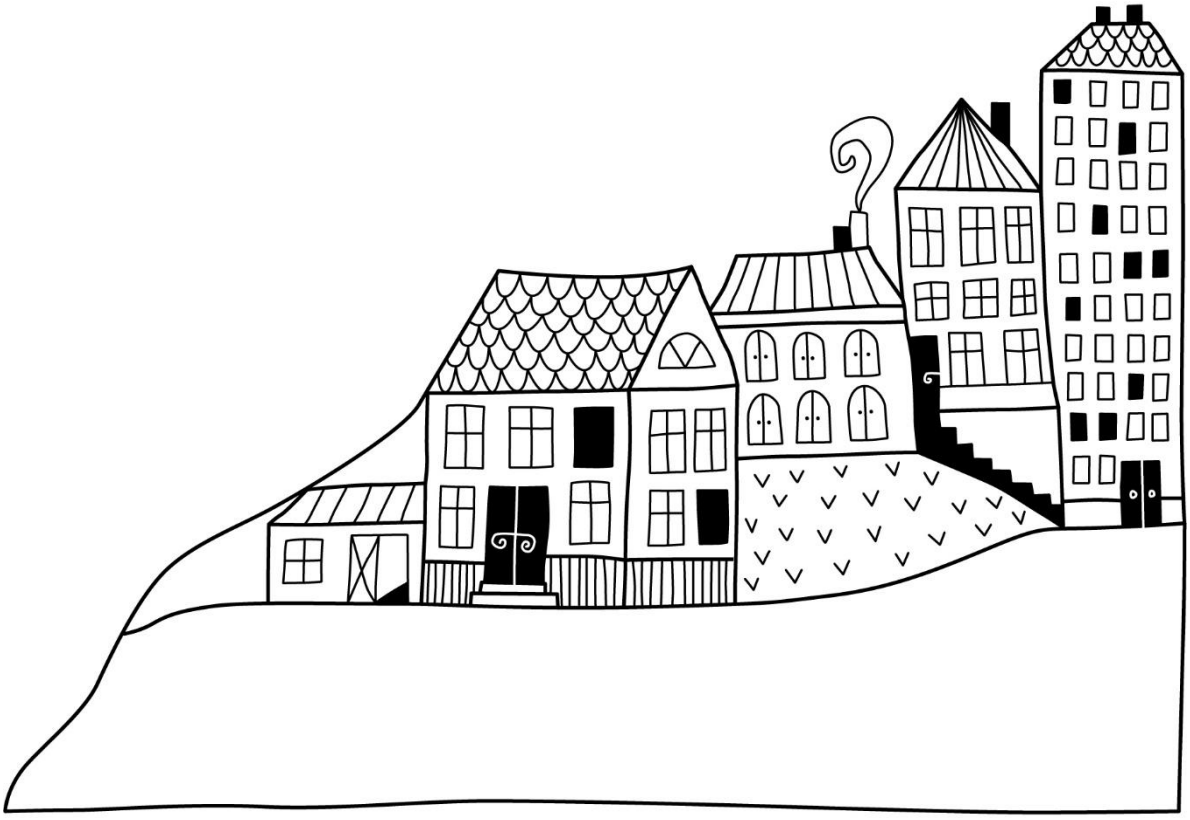


Dokument-ID 092221155557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 4
Balansräkning 5
Noter 7

Bilagor
Resultaträkning per gemensamhetsanläggning
Noter per gemensamhetsanläggning



Dokument-ID 092221155557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sjöfruns Samfällighetsförening får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Sjöfruns Samfällighet förvaltar fem gemensamhetsanläggningar:
GA:1 (*VA-anläggning+brunnar*): samtliga 76 delägarfastigheter
GA:2: (*gatubelysning, kör- och GC-vägar, lekparker/grönytor, UC-byggnad + utrustning, centralantenn*): samtliga 76 delägarfastigheter
GA:3: (*radhusgarage med erforderlig belysning*), parkeringsytor, 2 sophus): 24 delägarfastigheter
GA:4 (*radhusgarage med erforderlig belysning, parkeringsytor*): 5 delägarfastigheter
GA:5 (*bredbandsanläggning, inkl konvertrar utrustning i UC, låsa UC)*: 74 delägarfastigheter

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 067	1 133	725	952	1 035
Resultat efter finansiella poster	81	−66	14	221	450
Soliditet %	94	95	94	95	95

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag
Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Dokument-ID 092221155575713849 96 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet	Fritt	
	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 613 132	290 308	−65 952
Disposition enl årsstämmobeslut		−65 952	65 952
Reservering underhållsfond	126 084	−126 084	
Ianspråktagande av underhållsfond	−97 821		
Årets resultat			81 077
Vid årets slut	**4 641 395**	**98 272**	**81 077**

Fonderade medel per GA	Total	GA 1	GA 2	GA 3	GA 4	GA 5
Underhållsfond vid årets början	4 613 132	1 921 410	1 968 216	374 969	92 305	256 233
Årets reservering till underhållsfond	126 084	14 964	11 856	81 936	12 000	5 328
Årets ianspråktagande av underhållsfond	-97 821	-56 669	-35 420	-5 732	0	0
Underhållsfond vid årets slut	**4 641 395**	**1 879 705**	**1 944 652**	**451 173**	**104 305**	**261 561**

Balanserat resultat per GA	Total	GA 1	GA 2	GA 3	GA 4	GA 5
Balanserat resultat vid årets början	224 356	-24 316	332 342	-22 954	194	-60 909
Årets resultat före fondförändring	81 077	-14 711	-129 806	151 040	10 810	63 744
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-126 084	-14 964	-11 856	-81 936	-12 000	-5 328
Balanserat resultat vid årets slut	**179 349**	**-53 991**	**190 680**	**46 150**	**-996**	**-2 494**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	224 356
Årets resultat före fondförändring	81 077
Årets fondreservering enligt stadgarna	−126 084
Summa	**179 349**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**179 349**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Dokument-ID 092221155557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 067 115	1 133 199
Övriga rörelseintäkter	Not 3	836 321	151 791
Summa intäkter		**1 903 436**	**1 284 990**
Föreningens kostnader			
Verksamhetskostnader	Not 4	−1 703 354	−1 281 475
Övriga externa kostnader	Not 5	−97 416	−127 268
Personalkostnader	Not 6	−121 010	−120 839
Föreningens kostnader		**−1 921 780**	**−1 529 582**
Rörelseresultat		**−18 343**	**−244 591**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	99 420	178 639
Summa finansiella poster		**99 420**	**178 639**
Resultat efter finansiella poster		**81 077**	**−65 952**
Årets resultat		**81 077**	**−65 952**

Dokument-ID 092221155557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 8	78	78
Övriga fordringar	Not 9	58 546	49 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	460 634	135 018
Summa kortfristiga fordringar		**519 258**	**184 654**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	4 607 451	4 887 853
Summa kassa och bank		**4 607 451**	**4 887 853**
Summa omsättningstillgångar		**5 126 709**	**5 072 506**
Summa tillgångar		**5 126 709**	**5 072 506**

Dokument-ID 092221155557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 641 395	4 613 132
Summa bundet eget kapital		**4 641 395**	**4 613 132**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		98 272	290 308
Årets resultat		81 077	−65 952
Summa fritt eget kapital		**179 349**	**224 356**
Summa eget kapital		**4 820 744**	**4 837 488**
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 13	92 380	34 838
Övriga skulder	Not 14	−4 188	11 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	217 772	189 156
Summa kortfristiga skulder		**305 964**	**235 018**
Summa eget kapital och skulder		**5 126 709**	**5 072 506**

Dokument-ID 092221155557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, övriga	705 969	885 484
Vattenavgifter	361 146	247 715
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−4	0
Summa nettoomsättning	**1 067 111**	**1 133 199**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna statliga bidrag	343 108	0
Övriga erhållna bidrag	126 084	150 787
Övriga rörelseintäkter	367 133	1 005
Summa övriga rörelseintäkter	**836 325**	**151 792**

Not 4 Verksamhetskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−86 181	−21 742
Reparationer	−11 640	−21 054
Försäkringspremier	−14 315	−10 910
Kabel- och digital-TV	−174 891	−229 590
Obligatoriska besiktningar	−2 938	−3 715
Snö- och halkbekämpning	−183 385	−293 178
Ianspråktagande av underhållsfond (Underhåll och Reparationer)	97 821	42 796
Förbrukningsinventarier	−696 405	0
Vatten	−431 214	−505 051
Fastighetsel	−66 144	−80 542
Sophantering och återvinning	−134 061	−158 489
	−1 703 354	**−1 281 475**

Dokument-ID 092221155557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−89 785	−114 112
Övriga förvaltningskostnader	−2 852	−8 742
Kreditupplysningar	−54	−24
Bankkostnader	−4 725	−4 269
Övriga externa kostnader	0	−120
Summa övriga externa kostnader	**−97 416**	**−127 268**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−72 605	−67 055
Sammanträdesarvoden	−12 700	−15 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−6 858	−9 144
Sociala kostnader	−28 847	−28 890
Summa personalkostnader	**−121 010**	**−120 839**

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 108	23 564
Ränteintäkter från likviditetsplacering	92 448	155 061
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	12	4
Övriga ränteintäkter	1 851	11
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**99 420**	**178 639**

Not 8 Kund- och avgiftsfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	78	78
Summa kund- och avgiftsfordringar	**78**	**78**

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	51 409	49 558
Andra kortfristiga fordringar	1 985	0
Övriga kortfristiga fordringar	5 152	0
Summa övriga fordringar	**58 546**	**49 558**

Dokument-ID 092221155557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	59 180	59 332
Förutbetalda försäkringspremier	4 087	3 228
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 540	22 446
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 187	50 012
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	349 641	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**460 634**	**135 018**

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	4 371 080	3 774 157
Transaktionskonto	236 371	1 113 695
Summa kassa och bank	**4 607 451**	**4 887 853**

Not 12 Eget kapital

I eget kapital ingår underhålls- och förnyelsefond

	2025-12-31	2024-12-31
Underhållsfond vid räkenskapsårets början	4 613 132	4 505 141
Årets ianspråktagande av underhållsfond	−97 821	−42 796
Årets reservering till underhållsfond	126 084	150 787
Belopp vid årets utgång	**4 641 395**	**4 613 132**

Not 13 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	92 380	34 838
Summa leverantörsskulder	**92 380**	**34 838**

Not 14 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder	0	11 024
Skuld för moms	−4 188	0
Summa övriga skulder	**−4 188**	**11 024**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna driftskostnader	23 750	50 500
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 300
Upplupna elkostnader	8 657	7 325
Upplupna vattenavgifter	43 899	43 261
Upplupna kostnader för renhållning	21 883	21 071
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 622	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 313
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	108 960	56 387
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**217 772**	**189 156**

Dokument-ID 092221155575713849 96 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-01.

Umeå, datum enligt elektronisk signatur

Ort och datum

Ulrika Dahlbom Erlingsson

Fredrik Wernstedt

Helena Moen

Jörn Schneede

Mikael Hjerm

Vår revisionsberättelse har lämnats på det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Katarina Arén
Förtroendevald revisor

Elmer Rådahl
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Resultaträkning per gemensamhetsanläggning

2025-01-01 – 2025-12-31

Belopp i kr		GA 1	GA 2	GA 3	GA 4	GA 5
Föreningens intäkter						
Nettoomsättning		361 146	291 156	252 000	2 085	160 728
Övriga rörelseintäkter		14 964	12 452	791 577	12 000	5 328
Summa intäkter		**376 110**	**303 608**	**1 043 577**	**14 085**	**166 056**
Föreningens kostnader						
Verksamhetskostnader	Not 16	-433 827	-259 858	-896 439	-4 413	-108 816
Övriga externa kostnader	Not 17	0	-97 416	0	0	0
Personalkostnader	Not 18	0	-121 010	0	0	0
Föreningens kostnader		**-433 827**	**-478 284**	**-896 439**	**-4 413**	**-108 816**
Rörelseresultat		**-57 717**	**-174 676**	**147 138**	**9 672**	**57 240**
Finansiella poster						
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 006	44 869	3 902	1 138	6 504
Summa finansiella poster		**43 006**	**44 869**	**3 902**	**1 138**	**6 504**
Resultat efter finansiella poster		**-14 711**	**-129 806**	**151 040**	**10 810**	**63 744**
Årets resultat		**-14 711**	**-129 806**	**151 040**	**10 810**	**63 744**
Reservering av underhållsfond		-14 964	-11 856	-81 936	-12 000	-5 328
Årets resultat efter fondförändring		**-29 675**	**-141 662**	**69 104**	**-1 190**	**58 416**

Dokument-ID 092221155557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Noter per gemensamhetsanläggning

2025-01-01 – 2025-12-31

Not 16 Verksamhetskostnader	GA 1	GA 2	GA 3	GA 4	GA 5
Underhåll	-51 181	-35 000	0	0	0
Reparationer	-5 488	-420	-5 732	0	0
Försäkringspremier	-2 613	-5 545	-1 147	-195	-4 815
TV och bredband	0	-70 890	0	0	-104 001
Obligatoriska besiktningar	0	-2 938	0	0	0
Snö- och halkbekämpning	0	-152 393	-26 774	-4 218	0
Ianspråktagande av underhållsfond (Underhåll och Reparationer)	56 669	35 420	5 732	0	0
Förbrukningsinventarier (Elbilsladdare)	0	0	-696 405	0	0
Vatten	-431 214	0		0	0
Fastighetsel	0	-19 082	-47 062	0	0
Sophantering och återvinning	0	-9 010	-125 051	0	0
Summa verksamhetskostnader	**-433 827**	**-259 858**	**-896 439**	**-4 413**	**-108 816**

Not 17 Övriga externa kostnader	GA 1	GA 2	GA 3	GA 4	GA 5
Förvaltningsarvode administration	0	-89 785	0	0	0
Övriga förvaltningskostnader	0	-2 852	0	0	0
Kreditupplysningar	0	-54	0	0	0
Bankkostnader	0	-4 725	0	0	0
Övriga externa kostnader	0	0	0	0	0
Summa övriga externa kostnader	**0**	**-97 416**	**0**	**0**	**0**

Not 18 Personalkostnader	GA 1	GA 2	GA 3	GA 4	GA 5
Styrelsearvoden	0	-72 605	0	0	0
Sammanträdesarvoden	0	-12 700	0	0	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-6 858	0	0	0
Sociala kostnader	0	-28 847	0	0	0
Summa personalkostnader	**0**	**-121 010**	**0**	**0**	**0**

Dokument-ID 092221155557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Sjöfruns Samfällighetsförening

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Sjöfruns Samfällighetsförening i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Dokument-ID 09222115557571384996 Signerat UDE, FW, HM, JS, MH, ER, KA

Verifikat

Dokument-ID 09222115557571384996

Dokument

Årsredovisning 2025 Sjöfruns Samfällighetsförening
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2026-03-02 10:23:59 CET (+0100) av Ann Ciciolla (AC)
Färdigställt 2026-03-02 22:43:30 CET (+0100)

Initierare

Ann Ciciolla (AC)
Riksbyggen
ann.ciciolla@riksbyggen.se

Signerare

Ulrika Dahlbom Erlingsson (UDE)
ulrika.d.erlingsson@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULRIKA DAHLBOM ERLINGSSON"
Signerade 2026-03-02 20:54:32 CET (+0100)

Fredrik Wernstedt (FW)
freke12@yahoo.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK WERNSTEDT"
Signerade 2026-03-02 15:50:31 CET (+0100)

Helena Moen (HM)
helena.moen86@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Helena Moen"
Signerade 2026-03-02 10:42:10 CET (+0100)

Jörn Schneede (JS)
jorn.schneede@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jörn Schneede"
Signerade 2026-03-02 17:20:38 CET (+0100)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557571384996

Mikael Hjerm (MH)
mikael.hjerm@umu.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL HJERM"
Signerade 2026-03-02 10:25:06 CET (+0100)

Elmer Rådahl (ER)
elmer.radahl@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elmer Rådahl"
Signerade 2026-03-02 20:57:11 CET (+0100)

Katarina Arén (KA)
katarina.aren@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENNY KATARINA ARÉN"
Signerade 2026-03-02 22:43:30 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify