

Årsredovisning för

Nyby backes samfällighetsförening

717915-3544

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nyby backes samfällighetsförening får härmed avge årsredovising för 2025. Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Föreningen övertog ansvaret för gemensamhetsanläggningen (Vallentuna Nyby ga:6) den 1 oktober 2015. Verksamhetsåret sträcker sig från 1 januari till 31 december med en årsstämma i mars. Antalet fastigheter i samfälligheten är 70 stycken med totalt 75 andelar.

Styrelse och förtroendevalda

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 3 protokollförda möten. Det första mötet var ett konstituerande möte där styrelseposterna fördelades och firmatecknare utsågs. Inför årsstämman 2026 planeras ytterligare ett protokollfört möte.

Styrelsens sammansättning för 2025:

Marielle Nottberg	Ledamot, Ordförande
Johan Karlsson	Ledamot, Kassör
Charlotte Gentili	Ledamot, Sekreterare
Andreas Sollman	Ledamot
Marlene Aittamaa	Ledamot
Jan Hedqvist	Suppleant
Carina Jansson	Suppleant

Övriga förtroendeposter:

Valberedning: Anna Karlsson och Helena Niwong
Revisor: Sofia Lindberg, suppleant: vakant

Viktiga händelser under året

Under verksamhetsåret har styrelsen arbetat med att säkerställa drift, underhåll och kommunikation inom samfälligheten. Fokus har legat på förbättringar av gemensamma ytor, informationsspridning till medlemmar, implementering av Norrort Boservice AB:s utökade uppdrag med fakturering samt uppföljning av underhållsplanen. Arbetet har även omfattat ekonomiska frågor, förberedelser inför årsstämman 2026.

Styrelsen har under året arbetat aktivt med att hitta tillgängliga resurser för revision inom samfälligheten. Förfrågningar har skickats ut både internt och externt, men intresset har varit lågt för det fasta arvode som erbjudits. Styrelsen har gått vidare med förfrågningar där ett högre arvode kan komma att bli aktuellt.

Gemensamma ytor

Under våren 2025 genomförde samfälligheten den årliga vårstädningen. Precis som tidigare år delades arbetet upp i olika arbetsgrupper, och efter avslutat arbete samlades vi för en gemensam korvgrillning. Städningen omfattade bland annat rensning av våra gemensamma grönytor och så har utemöblerna målats om. Insatsen är en del av det löpande underhållet och bidrar till att våra gemensamma ytor hålls i gott skick.

Det årliga underhållet har genomförts enligt plan. Reparation av belysningsarmaturer har genomförts vid lekplats och intilliggande gångbana. Ny gunga installerad och nytt kattnät har köpts in till sandlådan för att förbättra hygien och säkerhet.

Lekplatsen har besiktigats under hösten. Inga större avvikelser noterades, och mindre åtgärder planeras vid vårstädningen VT 2026.

Skyltar vid farthinder och betongsuggor har omplacerats för bättre ordning och framkomlighet. Styrelsen har under året informerat medlemmar om den invasiva arten parkslide och hur den bör hanteras. Parkslide är en växt som kan orsaka omfattande skador på både enskilda fastigheter och samfällighetens gemensamma anläggningar om den inte bekämpas på rätt sätt. Informationen har delats för att öka medvetenheten och ge vägledning kring effektiva metoder för att begränsa spridningen. Styrelsen har betonat vikten av att ta frågan på allvar och agera tidigt för att undvika kostsamma åtgärder i framtiden.

Information

Ett höstbrev har skickats ut med information om styrelsens arbete, påminnelser om årsstämman och viktiga datum. Hemsidan har uppdaterats med dokument, kallelser och annan relevant information från styrelsen. Förberedelser inför årsstämman 2025 har inkluderat distribution av kallelser och underlag via post och hemsidan.

Underhållsplan

Planerade åtgärder enligt underhållsplan har genomförts, inklusive lekplatsbesiktning och reparation av belysningsarmaturer.

Underhållsplanen ska ligga till grund för framtida avsättningar till underhållsfonden. Förslag till avsättningar och planerade åtgärder kommer att presenteras i underlaget "Underhållsplan och ekonomibilaga" vid årsmötet 2026.

Följande underhåll har utförts och tas av medel från underhållsfond:

Gunga	2 374
Sandlådenät	179
Lekplats/belysning	18 077
Totalt	20 630

Verksamheten i siffror

Föreningens resultat och ekonomiska ställning framgår av resultat- och balansräkningen.

För 2025 uppgick utdebiteringen till 2 200 kr per andel. Kostnader för plogning, sandning och bortforsling av sand har under året blivit lägre än budgeterat, vilket beror på den milda vintern. Detta har bidragit till att hålla kostnaderna inom ramen för budgeten och stärkt det positiva resultatet för räkenskapsåret.

För räkenskapsåret 2025 visar samfällighetens ekonomi inget underskott, då intäkterna (årsavgift) täcker årets kostnader i sin helhet.

Kostnader för både årligt och löpande underhåll har tagits från underhållsfonden.

Under året genomfördes en utökning av samarbetet med Norrort Boservice AB för att professionalisera föreningens administration. I samband med implementeringen av det nya tilläggsavtalet skedde en administrativ missbedömning gällande momsredovisningen, vilket medförde att budgetposten för förvaltningskostnader överskreds något mot ursprunglig plan. Denna avvikelse kommer dock kunnat hanteras inom ramen för föreningens totala likviditet.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

- balanserat resultat	103 175
- årets resultat	-14 014
	89 161

disponeras så att:

- ianspråkstagande av medel från yttre fonden	-20 630
- avsättning till underhållsfond	31 250
- i ny räkning överförs	78 541
	89 161

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Intäkter			
Samfällighetsavgift		165 000	150 000
Summa intäkter		165 000	150 000
Kostnader			
Driftskostnader	1	-146 035	-223 688
Förvaltningskostnader		-23 616	-22 719
Övriga kostnader		-4 066	-4 576
Styrelsearvoden	2	-5 850	-6 750
Summa kostnader		-179 567	-257 733
Finansiella poster			
Ränteintäkter		553	2 343
Summa finansiella poster		553	2 343
Årets resultat		-14 014	-105 390

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader			
Nyby 1:19		1	1
Summa anläggningstillgångar		1	1
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 200	-
Övriga fordringar		18 051	18 051
Förutbetalda kostnader	3	23 731	14 144
Summa kortfristiga fordringar		43 982	32 195
Kassa och bank		667 422	670 411
Summa tillgångar		711 404	702 606
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Balanserat resultat		103 175	180 734
Yttre reparationsfond		596 052	623 883
Årets resultat		-14 014	-105 390
Summa eget kapital		685 213	699 227
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 966	1 221
Upplupna kostnader	4	1 226	2 159
Summa kortfristiga skulder		26 192	3 380
Summa eget kapital och skulder		711 405	702 607

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition.

Not 1 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Snöröjning, sandsopning	92 500	163 125
Löpande underhåll	7 323	10 003
Underhåll enligt plan	20 630	28 831
Belysning	11 439	10 759
Villaägarna	14 143	10 970
	<u>146 035</u>	<u>223 688</u>

Not 2 Styrelsearvoden

Styrelsearvode	4 500	5 400
Revisor	1 350	1 350
	<u>5 850</u>	<u>6 750</u>

Not 3 Förskottsbetalda kostnader

Övriga upplupna kostnader	23 731	14 144
	<u>23 731</u>	<u>14 144</u>

Not 4 Upplupna kostnader

Elverket/Ellevio	782	802
Skellefteå Kraft	444	457
Arvode utbetalt januari	-	900
	<u>1 226</u>	<u>2 159</u>

Vallentuna den 1 mars 2026

Marielle Nottberg
Ordförande

Johan Karlsson
Ledamot

Charlotte Gentili
Ledamot

Andreas Sollman
Ledamot

Marlene Aittamaa
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 februari 2026

Sofia Lindberg
Intern revisor