

Årsbokslut

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening

716416-2492

Styrelsen för Mörbyfjärdens 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 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

Styrelsen för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening avger följande årsbokslut för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening har till uppgift att förvalta gemensamhetsanläggningarna Haninge Sundby GA:1, GA:5, GA:16, GA:17, GA:18 och GA:19.

GA:1 ansvarar för parkmark med friluftsbad, badplats, bastu, tennisbana och bollplan.
 GA:5 ansvarar för vägar, parkeringsplatser och diken samt allmän platsmark
 GA:16 ansvarar för hamnanläggningar och upplåtelse av båtplatser.
 GA:17 ansvarar för vattenförsörjningen.
 GA:18 ansvarar för vintervattenledningar.
 GA:19 ansvarar för sommarvattenledningar.

Ekonomi

Föreningshuset SEDAB AB administrerar samfällighetens medlemsregister och debiteringslängd samt sköter bokföring, fakturering och inkassering av andelsavgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med anledning av Högsta förvaltningsdomstolens beslut att samfälligheter inte längre ska vara momsredovisningsskyldiga återbetalade Skatteverket 992 483 kr till oss 2024. På årsstämman 2025-05-21 beslöts att detta belopp skulle avsättas till våra gemensamhetsanläggningars underhållskonton och därmed insättas på deras respektive bankkonton.

Lån

Under 2025 har inga nya lån upptagits. Lånebilderna ser ut på följande sätt:

	<u>Skuld</u>	<u>Skuld</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Amortering</u>
	<u>2025-01-01</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>per år</u>
GA:1	255 000	225 000	4,05%	30 000
GA:5	1 462 520	1 408 360	4,05%	54 160
GA:16	956 200	920 600	4,05%	35 600
GA:17	1 304 720	1 227 960	4,05%	76 760
TOTALT	3 978 440	3 781 920		196 520

Av summan uppgår långfristiga skulder till 3 978 440 kr och kortfristiga skulder till 196 520 kr.

Förändringar på bankkonto i enlighet med Underhålls- och Förnyelseplan

I enlighet med föreningens Underhålls- och Förnyelseplan och beslut på årsstämman 2025 avsattes totalt 1 175 178 kr till bankkonto (varav 992 483 kr utgjorde återbetald moms). Dessutom överfördes 45 301 kr från GA19:s konto 5145 Vattennätet till GA19:s UH-konto, då en underhållsåtgärd blev dyrare än beräknat och därmed föremål för aktivering. Uttag från bankkonto kan göras vid större investeringar (periodiskt underhåll eller nödvändiga nyinvesteringar).

	Ingående balans 2025-01-01	Insättning 2025	Uttag 2025	Utgående balans 2025-12-31 (inkl ränta)
GA:1	35 400	197 066	0	233 348,21
GA:5	43 612	414 059	0	459 109,93
GA:16	116 485	168 300	145 523	140 918,99
GA:17	26 246	302 877	0	330 146,26
GA:18	8 264	29 637	0	38 046,58
GA:19	4 367	108 540	67 661	45 450,67
Summa	234 374	1 220 479	213 184	1 247 020,64

Anläggningar och avskrivningar

Under 2025 har två nya anläggningar tillkommit - Roddbåtsbryggan utgångsbryggor (GA16) samt Sommarvatten 7:220 (GA19).

Anläggning		Anskaffnings- värde	Anskaffnings- år	Ack av- skrivningar	Bokfört värde	Avskrivning per år	Antal år
Markanläggningar							
Vattenverk Bodal	GA17	2 246 061	2 017	1 010 728	1 235 334	112 303	20
Väg	GA5	3 214 831	2 019	1 125 189	2 089 642	160 741	20
Tennisbana	GA1	224 204	2 023	46 709	177 495	18 700	12
Sommarvatten 7:220	GA19	72 360	2 025	362	71998	1 447	50
Summa		5 757 456		2 182 987	3 574 469	293 191	
Inventarier och verktyg							
Badbrygga	GA1	80 188	2 024	8 018	72 170	4 009	20
Innerbrygga 1	GA16	756 875	2 019	264 906	491 969	37 844	20
Innerbrygga 2	GA16	583 794	2 020	175 135	408 659	29 189	20
Sjösättningsramp	GA16	228 900	2 022	45 780	183 120	11 445	20
Bodalsbryggan inre	GA16	160 171	2 024	16 017	144 154	8 009	20
Roddbåtsbryggan Utgångsbryggor	GA16	208 591	2 025	1 304	207 287	5 215	40
Vattencistern	GA17	1 223 708	2 020	367 111	856 597	61 185	20
Summa		3 242 227		878 271	2 363 955	156 896	
Totalsumma		8 999 683		3 061 259	5 938 424	450 087	

Styrelsens förslag till disposition av 2025 års resultat

Styrelsen föreslår att hela årets resultat för respektive GA fonderas i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond

	Årets resultat	Fondering
GA:1	6 333	6 333
GA:5	136 758	136 758
GA:16	121 619	121 619
GA:17	-258 482	-258 482
GA:18	21 835	21 835
GA:19	-10 523	-10 523
Summa	4 875	

GA:1 redovisar ett överskott på 6 333 kr. Hela överskott fonderas i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.

GA:5 redovisar ett överskott på 136 758 kr. Hela överskott fonderas i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.

GA:16 redovisar ett överskott på 121 619 kr. Hela överskott fonderas i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.

GA:17 redovisar ett underskott på 258 482 kr. Hela underskottet föreslås täckas av tillgångar i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.

GA:18 redovisar ett överskott på 21 835kr. Hela överskott fonderas i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.

GA:19 redovisar ett underskott på 10 523 kr. Hela underskottet föreslås täckas av tillgångar i gemensamhetsanläggningens reparations- och underhållsfond.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 281	3 228	2 534	2 133	2 419
Soliditet %	47	47	32	37	-573
Resultat efter finansiella poster	5	568	-131	38	38

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Uttaxerade medlemsavgifter	2 281 046	3 228 428
Aktivitetsbiljetter	84 656	64 993
Övriga rörelseintäkter	407 514	275 908
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 773 216	3 569 329
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 777 111	-2 046 033
Personalkostnader	-378 447	-476 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-445 072	-443 409
Summa rörelsekostnader	-2 600 630	-2 966 320
Rörelseresultat	172 586	603 009
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 846	93 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	-173 557	-128 289
Summa finansiella poster	-167 711	-34 861
Resultat efter finansiella poster	4 875	568 148
Resultat före skatt	4 875	568 148
Årets resultat	4 875	568 148

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar	2	3 574 468	3 794 197
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 363 955	2 308 348
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	141 642	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 080 065	6 102 545
Summa anläggningstillgångar		6 080 065	6 102 545
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 011	2 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 999	5 504
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		12 011	7 504
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 896 688	1 947 631
<i>Summa kassa och bank</i>		1 896 688	1 947 631
Summa omsättningstillgångar		1 908 699	1 955 135
SUMMA TILLGÅNGAR		7 988 764	8 057 680

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital vid årets början		3 787 017	3 218 869
Årets resultat		4 875	568 148
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 791 892</i>	<i>3 787 017</i>
Summa eget kapital		3 791 892	3 787 017
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 585 400	3 781 920
Summa långfristiga skulder		3 585 400	3 781 920
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		196 520	196 520
Leverantörsskulder		187 834	104 122
Övriga skulder	7	148 519	102 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	78 599	85 383
Summa kortfristiga skulder		611 472	488 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 988 764	8 057 680

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut. Punkt 1.7 i det allmänna rådet tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Eftersom föreningen tillämpar punkt 1.7 i det allmänna rådet skrivs föreningens anläggningstillgångar av fördelat på olika komponenter.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Föreningens anläggningar har delats in i komponenter och avskrivning sker linjärt över respektive komponents beräknade nyttjandeperiod.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 685 096	5 685 096
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	72 360	–
	Utgående anskaffningsvärden	5 757 456	5 685 096
	Ingående avskrivningar	-1 890 899	-1 599 171
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-292 089	-291 728
	Utgående avskrivningar	-2 182 988	-1 890 899
	Redovisat värde	3 574 468	3 794 197
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 033 636	2 793 277
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	208 590	240 359
	Utgående anskaffningsvärden	3 242 226	3 033 636
	Ingående avskrivningar	-725 288	-573 607
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-152 983	-151 681
	Utgående avskrivningar	-878 271	-725 288
	Redovisat värde	2 363 955	2 308 348
Not 4	Pågående nyanläggningar och forskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Nedlagda utgifter	141 642	–
	Utgående anskaffningsvärden	141 642	0

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening
716416-2492

Not 5 Eget Kapital	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital vid årets ingång utom underhålls- och förnyelsefond	1 473 013	-141 321
Rättelse		961 285
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enligt årsmötesbeslut	-568 148	84 901
Årets resultat	4 875	568 148
Eget kapital vid årets utgång utom underhålls- och förnyelsefo	909 740	1 473 014
Underhålls och förnyelsefond vid årets ingång	2 314 004	2 398 905
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	568 148	-84 901
Underhålls och förnyelsefond vid årets utgång	2 882 152	2 314 004
Totalt eget kapital vid årets utgång	3 791 892	3 787 017

Rättelse av eget kapital görs med anledning av att redovisningen retroaktivt justerats för att föreningen funnits ej momspliktig. Se mer i förvaltningsberättelsen under Väsentliga händelse.

Not 6 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Lån hos SEB	2 602 800	2 799 320
Kortfristig del 1-5 år (196 520 per år)	982 600	982 600
Summa	3 585 400	3 781 920

Not 7 Övriga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Personalskatt	79 346	53 112
Soc.avg och löneskatt	57 338	37 195
Övriga skulder	11 835	12 411
Summa	148 519	102 718

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Bokslutsarbete	-	-
GA 10 Vattenfall	3 331	-
GA17 Ornö L Mark & Bygg AB, Vattenfall	15 240	11 250
GA18	-	-
GA16 Vattenfall	720	6 119
GA 5 Vintervägshållning	40 166	52 214
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 142	15 800
Summa	78 599	69 583

UNDERSKRIFTER

Stefan Engström
Ordförande

Rune Forsberg
Kassör

Mattias Engström
Sekreterare

Mikael Andersson
Ledamot

Mats Åkerlind
Ledamot

Roger Thunell
Ledamot

Anders Gustavsson
Ledamot

Björn Wennberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575415146

Dokument

Mörbyfjärden - ÅR 2025 undert

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2026-04-15 08:36:16 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2026-04-15 13:36:42 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Stefan Engström (SE)

Personnummer 6803307997

stefan@seark.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"STEFAN ENGSTRÖM"

Signerade 2026-04-15 09:38:49 CEST (+0200)

Rune Forsberg (RF)

Personnummer 195511020256

rune.forsberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"RUNE FORSBERG"

Signerade 2026-04-15 09:01:15 CEST (+0200)

Mattias Engström (ME)

Personnummer 197507057193

matte.engstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MATTIAS ENGSTRÖM"

Signerade 2026-04-15 08:37:38 CEST (+0200)

Mikael Andersson (MA)

Personnummer 7108280350

htm.andersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MIKAEL ANDERSSON"

Signerade 2026-04-15 09:26:42 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575415146

Mats Åkerlind (MÅ)

Personnummer 196110067854

mats.akerlind@byggforetagen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MATS ÅKERLIND"

Signerade 2026-04-15 13:18:41 CEST (+0200)

Roger Thunell (RT)

Personnummer 196802210598

roger.thunell@el-logik.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan

Roger Thunell"

Signerade 2026-04-15 09:30:03 CEST (+0200)

Björn Wennberg (BW)

Personnummer 197009078572

bjorn.wennberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Björn Wennberg"

Signerade 2026-04-15 10:30:30 CEST (+0200)

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2026-04-15 13:36:42 CEST (+0200)

Anders Gustavsson (AG)

Personnummer 196509200058

ag.gustavsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS GUSTAVSSON"

Signerade 2026-04-15 09:07:44 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575415146

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>

