



Årsredovisning 2025

Mästersångarens Samfällighetsförening



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Mästersångarens Samfällighetsförening med säte i Huddinge org.nr. 717905-0617 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Samfällighetens syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningen Mästersångaren samfällighet.

Styrelsen har haft sitt säte i Huddinge-kommun.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i VillaÄgarna.

Föreningen äger och förvaltar

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	garageplatser	0
42	p-platser varav 12 laddplatser för elbil	0
1	lokal	0
Totalt 58 objekt		0

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn.

Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Södertörn

Fastighetsskötsel har under året skötts av utvärdigt av HSB samt medlemmar ur föreningen och styrelsen. Tvättstugan har skötts genom avtal med servicetekniker samt av medlemmar

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hasmet Yalap	Ordförande	2025-03-24	
Maria Andersson	Ordförande	2021-04-25	2025-03-24
Emil Starck	Ledamot	2024-03-26	
Renata Rogala	Ledamot	2025-03-24	
Thomas Ulfström	Vice ordförande	2024-04-08	
Ida Gunnarsson	Sekreterare	2024-03-26	
Mickael Shahnazari	Suppleant	2023-04-06	
Rickard Sundkvist	Suppleant	2023-04-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ida Gunnarsson och Thomas Ulfström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit Leif Ljungqvist och Anders Ekwall med Caj Cadenius som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedning har bestått av Abbas Azarbar och Li Zhou som sammankallande.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-23. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 20%.

Den för år 2026 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen föreslår att höja månadshyran för parkeringsplatser till 150 kr fr.o.m. 2026-04 om medlemmarna röstar ja vid stämman.

Styrelsen anser att höjningen är motiverad till utförda arbeten under året samt att säkerställa att intäkterna täcker den löpande verksamheten.

Avgiften för vatten och fjärrvärme har höjts under året och kan höjas till 2026.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Värmekulvertens hållbarhet är en potentiell ekonomisk risk

Väsentliga avtal

Snöröjning HSB/Frank Skyttenberg
Construction Company
Värme SFAB
Tv Tele 2
Ekonomisk förvaltning HSB
Laddplatser Elaway

Aktiviteter

Föreningen har haft två städdagar, en på hösten och en på våren. Då har container hyrts in och föreningen har bjudit på förtäring under dagen.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Asfalt har åtgärdats av behörig firma och den tredje längan av garage har renoverats klart. Alla tre garage är nu åtgärdat. Service i tvättstuga utförd av avtalstekniker.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.
Enligt upprättad underhållsplan är kommande 5-årsperioden enligt nedan:

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusental kronor</u>
2026	Uppdatering lekplats	50 tkr
2027	byte av leksand	20 tkr
2028	exteriör belysning	10 tkr
2029	brunnar.slamsugning	25 tkr
2030	träd , arborist	30 tkr

Resterande år ej fastställt men kommer att planeras in om behov dyker upp.

Planerade åtgärder ska finansieras med medlemsavgifter.

Medlemsinformation

Föreningen består av 45 medlemsfastigheter.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 621	1 441	1 130	1 127	1 410
Resultat efter finansiella poster, tkr	85	-459	-215	128	175
Soliditet, %	72	72	74	82	80

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	0	0	0	0
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 641 296	0	301 570	1 942 866
S:a bundet eget kapital, kr	1 641 296	0	301 570	1 942 866
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-222 039	-458 938	-301 570	-982 547
Årets resultat, kr	-458 938	458 938	84 822	84 822
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-680 977	0	-216 748	-897 725
S:a eget kapital, kr	960 319	0	84 822	1 045 141

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 360 120 kr samt ianspråktagande skett med 58 550 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-982 547
Årets resultat, kr	84 822
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-897 725

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-360 120
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	128 550
Balanseras i ny räkning, kr	-1 129 295

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 620 961	1 440 005
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 250
Summa Rörelseintäkter		1 620 961	1 441 255
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 512 284	-1 862 894
Övriga externa kostnader	Not 5	-12 089	-26 293
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-14 625	-14 625
Summa Rörelsekostnader		-1 538 999	-1 903 812
Rörelseresultat		81 962	-462 558
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 860	3 736
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-117
Summa Finansiella poster		2 860	3 619
Resultat efter finansiella poster		84 822	-458 938
Resultat före skatt		84 822	-458 938
Årets resultat		84 822	-458 938

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	102 375	117 000
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		102 375	117 000
Summa Anläggningstillgångar		102 375	117 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		120	3 073
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 268 842	1 185 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	89 096	37 524
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 358 058	1 226 089
Summa Omsättningstillgångar		1 358 058	1 226 089
Summa Tillgångar		1 460 434	1 343 089

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll	1 942 866	1 641 296
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 942 866	1 641 296

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-982 547	-222 039
Årets resultat	84 822	-458 938
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-897 725	-680 977

Summa Eget kapital

1 045 141 **960 319**

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	105 188	104 609
Övriga kortfristiga skulder	0	1 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10 310 105	276 732
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	415 293	382 771

Summa Skulder

415 293 **382 771**

Summa Eget kapital och skulder

1 460 434 **1 343 089**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	81 962	-462 558
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	14 625	14 625
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	14 625	14 625
Erhållen ränta	2 860	3 736
Erlagd ränta	0	-117
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	99 447	-444 313
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-48 920	3 530
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	32 522	-9 081
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-16 398	-5 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 049	-449 864
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	83 049	-449 864
Likvida medel vid årets början	1 060 394	1 510 258
Likvida medel vid årets slut	1 143 443	1 060 394

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till samfällighetsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar.

Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman..

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en samfällighetsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter övrigt	1 459 791	1 267 740
	Hyror garage och parkeringsplatser	154 320	145 103
	Hyror förbrukningsbaserad	5 743	19 027
	Hyror övrigt	3 600	8 005
	Övriga primära intäkter	776	598
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 624 231	1 440 473
	Hysesbortfall	-3 270	-468
	<i>Summa</i>	-3 270	-468
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 620 961	1 440 005
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	1 250
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	1 250
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-78 624	-83 931
	Snö och halk-bekämpning	-105 595	-297 943
	Reparationer	-1 386	-168 796
	Planerat underhåll	-128 550	-58 550
	El	-99 404	-103 768
	Uppvärmning	-753 628	-761 359
	Vatten	-197 395	-258 914
	Sophämtning	-109 930	-94 312
	Kabel-TV och bredband	-37 773	-35 322
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 512 284	-1 862 894

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 000	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 841	0
	Administrationskostnader	-5 779	-23 929
	Föreningsverksamhet	-1 469	-2 364
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-12 089	-26 293
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivning på markanläggning	-14 625	-14 625
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-14 625	-14 625
Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	146 250	146 250
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	146 250	146 250
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 250	-14 625
	Årets avskrivningar	-14 625	-14 625
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-43 875	-29 250
	<i>Utgående redovisat värde</i>	102 375	117 000
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	0	0
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 143 443	1 060 394
	Övriga fordringar	125 400	125 098
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 268 842	1 185 492
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 096	37 524
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	89 096	37 524
Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	155 840	119 320
	Övriga upplupna kostnader	154 265	157 412
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	310 105	276 732

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-03-01.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Mästersångarens Samfällighetsförening

Revisionsberättelse

Vi har i den omfattning god revisionss-wd bjuder, granskat verksamhetsberättelsen räkenskaperna samt tagit del av protokoll och övriga handlingar som ger upplysningar om styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2025

Med stöd av ovanstående tillstyrker vi

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras enligt förslaget i verksamhetsberättelse isen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Skogås den 18 mars 2025



Leif Ljungqvist



Anders Ekwall

(förtroendevalda revisorer)

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Mästersångarens Samfällighetsförening signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Hasmet Yalap

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 16:07:47



Thomas Ulfström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 20:12:09



Ida Gunnarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 16:11:52



Emil Starck

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 16:53:09



Renata Rogala

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 11:42:00



Leif Ljungquist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 15:51:58



Anders Ekwall

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-22 kl. 15:05:38



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Mästersångarens Samfällighetsförening signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Leif Ljungquist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 15:54:00



Anders Ekwall

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 16:45:08

