

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Settra: årsredovisning 2025

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Årsredovisning 2025 Settra samfällighetsförening.pdf

Storlek: 121440 byte

Hashvärde SHA256:

94e01d0d9c166fc6cac548cd9c2e1a0b143713cdf641b52d942d8377cc8100a8

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 10:

Krister Gunnar Svensson

Signerat med BankID 2026-04-17 06:05 Ref: 019d999c-f24b-73d2-8a10-92cb924c1b02

BO SÖREN VIK

Signerat med BankID 2026-04-16 11:08 Ref: 019d958c-c8d1-7793-a942-906f9f10b41b

SERIFE KÖSE

Signerat med BankID 2026-04-16 10:49 Ref: 019d957a-e7d7-7dfa-aa3e-2e59ea5a2db6

AINA IRENE MARGARETA ERIKSSON

Signerat med BankID 2026-04-16 09:41 Ref: 019d953c-f3bc-7780-91f9-2d4b60d8d675

SANDRA HANSSON

Signerat med BankID 2026-04-16 09:15 Ref: 019d9524-ba2d-7876-a315-383aea3a0d02

Wilhelm Tomas Yngve Tunemyr

Signerat med BankID 2026-04-16 09:03 Ref: 019d9519-e280-774b-9e99-c3471c696e94

Hans Anders Holmlund

Signerat med BankID 2026-04-15 21:42 Ref: 019d92aa-a853-7ed0-975f-d517887fa997

PETER NTANDA JOHNSON

Signerat med BankID 2026-04-15 15:03 Ref: 019d913d-61f5-78d4-add7-32e7197ac1c6

JONAS NORDIN

Signerat med BankID 2026-04-15 14:31 Ref: 019d9120-157d-773e-9599-1d073a2a1b21

Peter Ingemar Källman

Signerat med BankID 2026-04-15 13:43 Ref: 019d90f3-9b00-745b-9d2c-31a7642619f2

Årsredovisning för

Settra samfällighetsförening

717913-4346



Settra
Samfällighetsförening

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Settra samfällighetsförening, 717913-4346, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Samfällighetsföreningen med säte i Stockholm, registrerades 2012.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsens för Settra Samfällighetsförening berättelse rörande verksamheten för den 1 januari till den 31 december 2025.

Föreningens struktur och gemensamhetsanläggningar

Settra samfällighetsförening förvaltar tre gemensamhetsanläggningar: Bredsätra Ga:1, Bredsätra Ga:2 och Brosätra Ga:1. Medlemmar i föreningen är fastighetsägare och tomträttsinnehavare i radhusen på Sättagårdsvägen 1 229 samt Alsättravägen 4 160; totalt 187 deltagande fastigheter.

Bredsätra Ga:1 består av gemensamma ytor (inklusive parkeringar, gångvägar, grönytor och lekplatser), belysning och elektrisk infrastruktur, dag- och spillvattenledningar, fjärrvärmesystem samt rör för fjärrvärme, byggnaden Panncentralen, kärl för insamling av sopor och återvinning samt fiber för TV och Internet. Samtliga 187 fastigheter deltar i gemensamhetsanläggningen.

Bredsätra Ga:2 består av ledningar och övrig utrustning för kallvatten. Samtliga 187 fastigheter deltar i gemensamhetsanläggningen.

Brosätra Ga:1 består av garagelängor på Alsättravägen, ett garage per deltagande fastighet. Endast de 78 fastigheterna på Alsättravägen deltar i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen kallas ibland oegentligt Ga:3.

Förtroendevalda

Styrelsens sammansättning 2025-01-01 2025-04-25

Ordförande Carola Mertner, S47
Sekreterare Wilhelm Tunemyr, S213
Kassör Jonas Nordin, A130
Ledamöter Ahmed Albadi, S131
Anders Holmlund, A10
Aina Eriksson, A144
Peter Källman, A128

Från årsskiftet till stämman 2025 var Serife Köse, S24 inadjungerad i styrelsen

Styrelsen hade fyra protokollförda möten från årets början till stämman den 25 april 2025.

Styrelsens sammansättning 2025-04-25 2026-04-28

Ordförande Wilhelm Tunemyr, S213 (fr o m 2025-10-27 bosatt utanför området)
Sekreterare Sandra Hansson, S143
Kassör Jonas Nordin, A130
Ledamöter Anders Holmlund, A10
Aina Eriksson, A144
Peter Johnson, S1
Peter Källman, A128
Serife Köse, A24

Styrelsen har haft sex protokollförda möten från stämman den 25 april 2025 till årets slut.

Valberedning inför stämman 2026

Isabelle Alwall, S147

Carola Mertner, S47

Revisorer inför stämman 2026

Yrkesrevisor Sören Vik, SV Revision AB 559118-8106

Suppleant Caroline Ståhlberg, Islinge Revision AB 556905-3852

Internrevisor Krister Svensson, S199

Suppleant William Berle, S217 Settra

Ekonomi

Från att under många år varit kund hos Handelsbanken har föreningen bytt bank till Nordea. Det är tre huvudskäl till detta. Dels att Nordea erbjuder en särskild avdelning för samfälligheter, ett bättre digitalt tjänstepaket som bland annat innefattade rådgivning över digitala videomöten och signeringar, valde föreningen att under 2025 byta bank. Samt att Nordea ger samfälligheter andra förutsättningar att ta lån, vilket passar oss och de större investeringar samfälligheten står inför.

Den 1 december 2025 hölls extra stämma där beslut togs om att tillföra ekonomiskt kapital genom belåning på max 3 000 000 kr för investering i föreningens fem sopstationer.

Resultaten på alla GA balanserar väl med hänsyn till att föreningen gjort större uttag för att filma avloppsrör, samt att störningar i elförsörjningen samt sopstationer har inneburit en del extra kostnader detta år. Förlusterna på fjärrvärme blev också högre än väntat, vilket relaterar till den kalla vintern.

Kallvatten har också höga förluster, vilket behöver utredas vidare under 2026. Då räntorna på sparade pengar sjunkit rejält i år, minskade även förväntad ränteintäkt en aning.

Fjärrvärme

Föreningen har fortfarande problem med för höga returtemperaturer, vilket innebär högre kostnader än nödvändigt. Kostnaderna är inte så höga att investering i åtgärder lönar sig. Förlusterna av fjärrvärmevattnet är konstanta och relativt låga.

Dag- och spillvatten

Föreningens samtliga dagvattenbrunnar spolades inför vintersäsongen.

Under hösten utfördes filmning av rören i Bredsättra. Själva utförandet gick bra och en handlingsplan håller på att tas fram. I handlingsplanen kommer korrigerande av ritningsunderlaget, skyltar samt förslag på åtgärder att behandlas.

Filmning av rören i Finnsättra är planerad att utföras under 2026. Berörda fastigheter är och kommer att informeras på nytt.

Parkering och skyltar

Under våren 2025 meddelade Aimo att de inte längre skulle erbjuda föreningen papperstillstånd utan endast tillhandahålla digitala tillstånd. Aimos lösning innebar att föreningen själv skulle administrera utfärdandet av tillstånden. Arbetet med att bygga upp samfällighetens portal påbörjades under hösten 2025 för att sedan implementeras när de gällande tillstånden löpte ut 2026.

Den 1 mars 2026 infördes det nya systemet.

Snöröjning

Under början av 2025 sköttes förvaltningen löpande av Femic. Mot slutet av året togs beslut att avsluta detta samarbete och styrelsen valde att kontraktera LMM Entreprenad som ny leverantör under säsongen. LMM Entreprenad är samma företag som ansvarar för området trädgårdsskötsel.

LMM Entreprenad tog över vid årsskiftet och styrelsen är mycket nöjd med hur snöröjningen utförts under vintern. En ny upphandling av snöröjning kommer genomföras under 2026.

Ei och belysning

Alsåtravägen har haft fortsatta problem med överbelastning av elnätet. Jourelektriker har tillkallats för akuta problem. Även på Sättravägen har det varit mindre problem. Styrelsen har utfört en besiktning av elsystemet i hela området. Inspektionen visade på överhängande problem, av den typ som kan förväntas i åldrande infrastruktur. Styrelsen lägger därför fram förslag på ett omfattande reparations- och underhållsprojekt med början under 2026.

Internet och kabel-tv

Inga större driftstörningar har inträffat under året, endast mindre problem.

Under november 2025 utförde Sappa en större uppgradering av sina tjänster. Föreningen hade då ett kortare avbrott av samtliga tjänster.

Hemsidan och kommunikation

Totalt har 15 cirkulär skickats ut under året, vilka även finns på hemsidan. Under året har också en mängd dokumentation om samfällighetens vattenledningar, eldragningar och tomtgränser lagts upp på hemsidan för boende att ladda ned.

Många nya konton har registrerats under 2025. Hemsidans system är sådant att varje boende ska ha ett konto och man registrerar själv ett konto som styrelsen godkänner efter kontroll att man är boende i samfälligheten.

Under säsongen 2025 har LMM Entreprenad skött området.

Styrelsen är mycket nöjd med det utförda arbetet och har därför beslutat att tills vidare förlänga avtalet med LMM Entreprenad.

Vissa mycket igenväxta partier har röjts och en arborist har anlåtats för att beskära och fälla några träd. Våra två städdagar (vår och höst) var välbesökta. Höstens städdag avslutades med ett uppskattat nytt inslag i form av Barnens dag, anordnat av LMM Entreprenad.

På Alsättravägen har alla staketen vid parkeringarna bytts ut och reparerats.

Under våren och försommaren avsatte föreningen trädgårdsytor till boende som gemensamt satte upp ställningar för postlådor, efter direktiv från PostNord. I några områden byggdes ställningarna gemensamt, i andra anlätade de boende LMM Entreprenad för att utföra arbetet. I samband med upplåtelsen av mark genomfördes en del trädgårdsarbete av engångskaraktär, framförallt i form av beskärning eller borttagning av buskage.

Sopor och återvinning

Samtliga stationer har någon gång under året tillfälligt stängts av på grund av stopp. Trots löpande underhåll av stationerna återkommer problem med trasiga lock, lås som går sönder och sopor som fastnar i nedkastet.

I Brosättra stängdes nedkastet för restavfall av under ca 2 månader. Avstängningen berodde på att kassunens bottenlucka skadats. Reservdelar fanns inte att tillgå och kassunen skickades iväg för reparation. Under tiden reparationen pågick hyrdes avfallskärl till stationen.

Det har varit fortsatta problem med att boende lämnat sopor och annat avfall på marken vid vissa stationer. Under sommarmånaderna har även besökare från Sättrastrandsbadet lämnat sopor vid föreningens stationer. Trots upprepade uppmaningar till boende har problemen, vid framförallt en station, fortsatt. På grund av misskötsel har styrelsen tagit in extern hjälp för städning och åtgärder vid stationerna.

Under december har ett flertal lås frusit på grund av kylan. Låsen var inte anpassade till rådande klimat och vid ett flertal stationer plockades låsen bort för att underlätta hanteringen av sopor.

I samband med arbetet med Projekt Förpackningsinsamling, konstaterades det att de nuvarande stationerna var uttjänta och att ett helhetsgrepp av sopstationerna krävdes för att föreningen ska kunna ha ett fungerande sopheringsystem.

Detta resulterade i att föreningen vid extra stämma i december 2025 beslutade att genomföra en ombyggnation av samtliga stationer. Projektet genomförs under 2026, och inför det kommer endast nödvändigt underhåll utföras av stationerna.

Kallvattenledningar

Inga åtgärder har genomförts under 2025.

Garage

Årsstämman 2025 beslutade att inte investera i nya garagebyggnader. Istället beslutade stämman att 100 000 kr skulle lyftas från garagefonden för att ta fram en utredning om vilka förbättringsmöjligheter som fanns för garagen med utgångspunkt från deras befintliga skick.

Beslutet innebär att vi istället föreslår att höja uttaxeringen för att påbörja mer brådskande åtgärder såsom laga defekter i tak och vattenavrinning, tvätta byggnadskroppar och en generell förbättring.

De delar av projektet som berörde en uppgradering av elnätet ingår nu i det förslag till upprustning som styrelsen lägger fram till stämman 2026.

Projekt: Sopkärl och förpackningsinsamling

Under 2025 påbörjades arbetet med att ta fram en lösning för föreningen inför det kommande lagkravet om hushållsnära förpackningsinsamling. I samband med att projektet inleddes gjordes även en översyn av de befintliga stationerna. Det konstaterades att områdets befintliga sopstationer passerat sin tekniska livslängd. Styrelsen beslutade om att ta ett helhetsgrepp om föreningens sophanteringssystem.

Under det gångna året har en utredning av möjliga lösningar tagits fram och offerter har tagits in och utvärderats.

I november 2025 bjöd styrelsen in boende till en informationskväll där styrelsen presenterade ett förslag på ett sophanteringssystem som dels var anpassat till kommande lagkrav och dels kunde hålla en rimligt låg investeringskostnad för föreningen. Boende fick möjlighet att ställa frågor och lämna synpunkter på styrelsens förslag till ombyggnation.

Den 1 december 2025 hölls extra stämma där styrelsen presenterade sitt förslag samt kostnad för projektet. Stämman godkände styrelsens förslag på utförande och beviljade styrelsen mandat att genomföra projekt.

Styrelsen valde att kontraktera Lövhagen Mark & Trädgård AB som entreprenör för projektet och under december 2025 påbörjades planeringen inför ombyggnationen.

Plan för 2026

Lövhagen Mark & Trädgård AB ansvarar för det förberedande arbetet inför bygg- och ombyggnationen av sopstationerna. En förnyad genomgång av stationernas placering har genomförts, bygglovsansökan har skickats in och tidsplan har upprättats. När bygglov beviljats kommer stationerna att köpas in och förberedande markarbeten kommer att påbörjas. Därefter inleds arbetet med bortforsling av befintliga stationer. I nuläget tyder allt på att stationerna är klara för användning innan den 1 januari 2027.

Lekplatser

Ingen besiktning genomfördes under 2025. Besiktning utfördes istället i mars 2026.. Enklare åtgärder och underhåll behöver utföras.

Nyinflyttade

Under 2025 har tre hus i området bytt ägare: Sättragårdsvägen 213, Sättragårdsvägen 125 och Alsättravägen 82. Styrelsen hälsar våra nya medlemmar välkomna!

Styrelsen tackar för det gångna året!

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	6 818 875	6 575 532	5 386 543	6 653 728
Resultat efter finansiella poster	-240 669	-890 980	-131 692	1 177 855
Soliditet, %	69	51	75	73

Förändringar i eget kapital

	UH-fond Bredsätra GA1	UH-fond Bredsätra GA2	UH-fond Brosätra GA1	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 763 553	857 352	334 440	347 296
Uttag ur fond enl resultatdisposition f.år	-881 513	-41 311		922 824
Avsättning till fond enl resultatdisposition f.år			31 844	-31 844
Årets resultat				-240 669
Vid årets slut	2 882 040	816 041	366 284	997 607

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 238 275
årets resultat	-240 669
Totalt	997 606
disponeras för	
Återföring från underhållsfond Bredsätra GA:1	-347 294
Återföring från underhållsfond Bredsätra GA:2	76 821
Avsättning till underhållsfond Brosätra GA:1	29 803
Uttag ur fond Bredsätra GA:1	-270 000
Uttag ur fond Brosätra GA:1	-100 000
balanseras i ny räkning	1 608 276
Summa	997 606

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	6 818 875	6 575 532
Övriga rörelseintäkter	3	2 990	1 743 619
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 821 865	8 319 151
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	4	-714 272	-3 266 715
Driftkostnader	5	-5 620 902	-5 356 261
Övriga externa kostnader	6	-523 285	-482 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 962	-212 962
Summa rörelsekostnader		-7 071 421	-9 318 047
Rörelseresultat		-249 556	-998 896
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 887	107 916
Summa finansiella poster		8 887	107 916
Resultat efter finansiella poster		-240 669	-890 980
Resultat före skatt		-240 669	-890 980
Årets resultat		-240 669	-890 980

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	7	572 193	785 155
Summa materiella anläggningstillgångar		572 193	785 155
Summa anläggningstillgångar		572 193	785 155
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		115 742	144 180
Övriga fordringar	8	188 735	3 200 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 051 640	1 094 215
Summa kortfristiga fordringar		1 356 117	4 438 992
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 427 370	5 160 738
Summa kassa och bank		5 427 370	5 160 738
Summa omsättningstillgångar		6 783 487	9 599 730
SUMMA TILLGÅNGAR		7 355 680	10 384 885

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 302 640	6 193 620
Årets resultat		-240 669	-890 980
Summa fritt eget kapital		5 061 971	5 302 640
Summa eget kapital		5 061 971	5 302 640
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		637 183	1 324 775
Övriga skulder	9	4 328	1 377 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 652 198	2 380 126
Summa kortfristiga skulder		2 293 709	5 082 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 355 680	10 384 885

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Fiberkabelanläggning	15
-Sopkärlsanläggning	10
-Lekplatsanläggning	10
-Värmemängdsmätare	10
-Vattenmätare	10

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per anläggning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Intäkter Bredsätra GA:1	5 785 960	5 705 009
Intäkter Bredsätra GA:2	983 193	823 863
Intäkter Brosätra GA:1	34 944	31 844
Avgifter garage-el	14 777	14 816
Öresutjämning	1	-
Summa	6 818 875	6 575 532

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Upplupen ersättning från Trafikverket	-	1 743 619
Övriga intäkter Bredsätra GA:1	2 990	-
Elstöd	-	-
Summa	2 990	1 743 619

Not 4 Underhållskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Underhåll dag- o spillvattenledning	50 137	-
Underhåll elinstallationer	39 566	27 545
Underhåll panncentralen (byggn)	7 845	5 745
Underhåll sopkärlsanläggning	59 670	875
Underhåll fiberkabelanläggning	-	5 044
Underhåll markarbete	142 045	116 880
Underhåll övrigt	1 876	11 629
Rörprojekt Långsätra	67 131	2 542 570
Dränering av lekplats Långsätra	-	388 125
Filmning av rör	271 643	126 490
Projektplanering nya avfallshanteringsregler	45 719	
Uppgradering elnät i samfälligheten	23 499	
Totalt Bredsätra GA:1	709 131	3 224 903
Underhåll vattenledning, vattenmätare	-	41 812
Totalt Bredsätra GA:2	-	41 812
Underhåll garage	5 141	
Totalt Brosätra GA:1	5 141	
Summa Underhållskostnader samtliga anläggningar	714 272	3 266 715

Not 5 Driftkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fjärrvärme	2 726 807	2 717 679
El	89 263	84 589
Sophantering	296 938	232 120
Snöröjning, sandning	254 124	289 687
Trädgårdsskötsel	931 710	824 964
Bredband och TV	403 164	352 525
Lekplatser	6 398	26 116
Mätning förbrukning	19 707	18 800
Totalt Bredsätra GA:1	4 728 111	4 546 480
Vatten	886 591	768 175
Hyra mark ledning	6 200	41 606
Totalt Bredsätra GA:2	892 791	809 781
Totalt Brosätra GA:1		
Summa Driftkostnader samtliga anläggningar	5 620 902	5 356 261

Not 6 Övriga kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	155 594	152 050
Övriga administrationskostnader	367 692	330 059
	523 286	482 109

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 663 538	5 663 538
Vid årets slut	5 663 538	5 663 538
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 878 383	-4 665 421
-Årets avskrivningar	-212 962	-212 962
Vid årets slut	-5 091 345	-4 878 383
Redovisat värde vid årets slut	572 193	785 155

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Fordran skattekonto	67 941	20 691
Fordran moms	120 794	83 356
Fordran Trafikverket	-	3 096 550
Redovisat värde vid årets slut	188 735	3 200 597

Not 9 Övriga skulder

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Vidarebefordring av ersättning från Trafikverket till boende	-	1 352 931
Övriga skulder till boende	4 328	8 125
Momsskuld	-	16 288
	4 328	1 377 344

Underskrifter

Sätra, 2026

Wilhelm Tunemyr
Styrelseordförande

Jonas Nordin
Styrelseledamot (kassör)

Sandra Hansson
Styrelseledamot (sekreterare)

Anders Holmlund
Styrelseledamot

Aina Eriksson
Styrelseledamot

Serife Köse
Styrelseledamot

Peter Johnson
Styrelseledamot

Peter Källman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2026

Sören Vik
Godkänd revisor

Krister Svensson
Internrevisor