

Årsredovisning

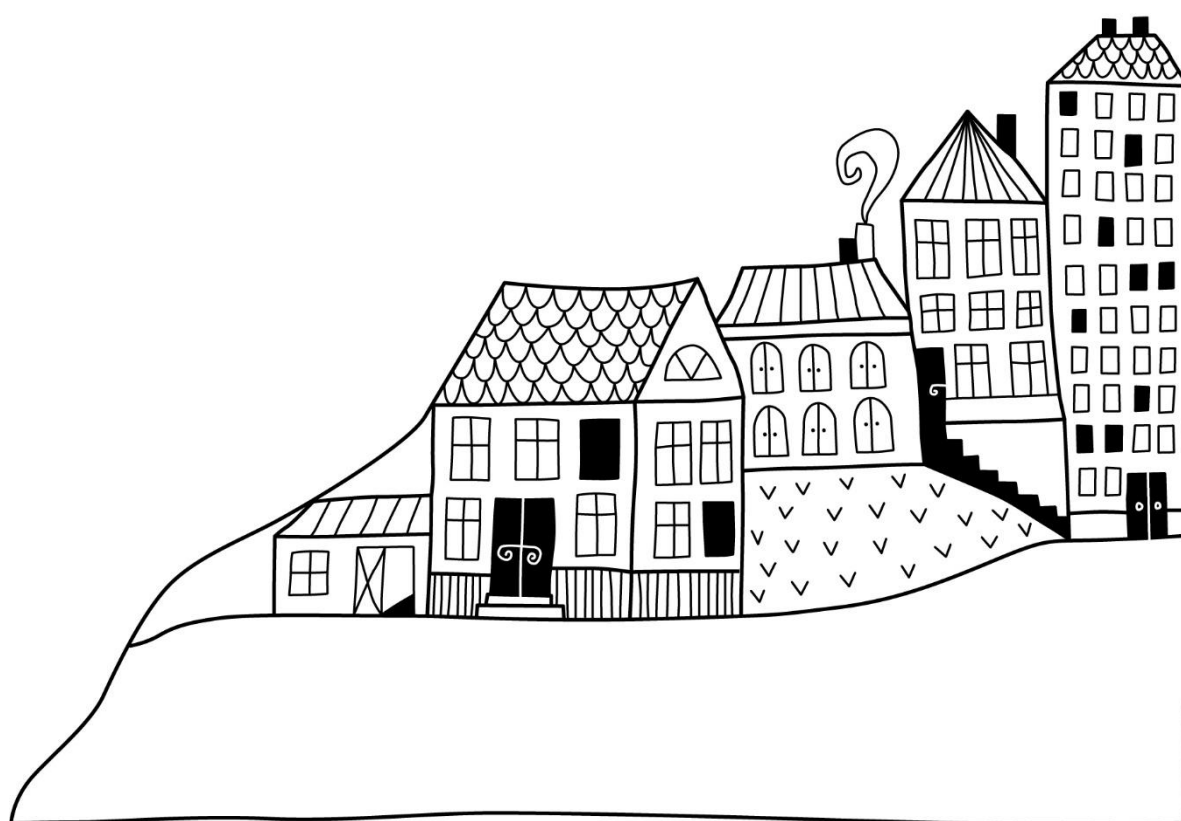
2025-01-01 – 2025-12-31

Samfälligheten Tjäderleken
Org nr: 717915-1340



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	7



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Samfälligheten
Tjäderleken 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

Samfälligheten har till ändamål att förvalta Tjäderleken samfällighetsförenings gemensamhetsanläggningar.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Leif Landén	Ordförande
Helge Skoglund	Ledamot
Mats Westerdahl	Vice ordförande
Annika Johansson	Ledamot
Tommi Brolind	Ledamot
Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Antonio Oliver	Suppleant
Inga-Lill Hellberg	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Berry Andersson	Förtroendevald revisor
Christoffer Broberg	Förtroendevald revisor
Revisorssuppleanter	Uppdrag
Bernt Wallin	Revisorssuppletant
Anders Hjalmarsson	Revisorssuppletant
Valberedning	Uppdrag
Bernt Wallin	Valberedning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2025/2025	2024/2024	2023/2023	2022/2022	2021/2021
Nettoomsättning	-3	-4	-	0	-
Resultat efter finansiella poster	81	120	99	36	-10
Årets resultat	81	120	99	36	-10
Soliditet %	78	78	67	64	61

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Uttaxerade bidrag: intäkter från delägare baserat på debiteringslängd

Årets resultat: Se resultaträkningen

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet	Fritt	Årets resultat
	Underhållsfond	Balanserat resultat	
Belopp vid årets början	65 000	183 589	120 377
Disposition enl årsstämmobeslut		120 377	-120 377
Reservering underhållsfond	0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond	0	0	
Årets resultat			81 448
Vid årets slut	65 000	303 966	81 488

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	303 966
Årets resultat	81 488

Summa	385 414
--------------	----------------

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	385 414
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning		−3 315	−4 139
Övriga rörelseintäkter	Not 2	854 638	969 498
Summa intäkter		851 323	965 359
Föreningens kostnader			
Verksamhetskostnader	Not 3	−505 578	−536 761
Övriga externa kostnader	Not 4	−91 420	−74 297
Personalkostnader	Not 5	−47 959	−49 412
Föreningens kostnader		−644 957	−660 471
Rörelseresultat		206 365	304 888
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 6	0	1 540
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	266	359
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	−125 183	−186 411
Summa finansiella poster		−124 917	−184 511
Resultat efter finansiella poster		81 448	120 377
Årets resultat		81 448	120 377

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 559 182	7 559 182
Summa materiella anläggningstillgångar		7 559 182	7 559 182
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	1 588 961	1 945 652
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 588 961	1 945 652
Summa anläggningstillgångar		9 148 143	9 504 834
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	548 658	209 916
Övriga fordringar	Not 12	7 905	17 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	160 193	116 914
Summa kortfristiga fordringar		716 756	344 215
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	595 576	363 794
Summa kassa och bank		595 576	363 794
Summa omsättningstillgångar		1 312 332	708 009
Summa tillgångar		10 460 475	10 212 843

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 559 182	7 559 182
Fond för yttre underhåll		65 000	65 000
Summa bundet eget kapital		7 624 182	7 624 182
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		303 966	183 589
Årets resultat		81 448	120 377
Summa fritt eget kapital		385 414	303 966
Summa eget kapital		8 009 596	7 928 148
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 280 054	1 530 050
Skulder till Oxhagen		139 404	0
Övriga långfristiga skulder	Not 16	272 891	293 882
Summa långfristiga skulder		1 692 349	1 823 932
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	249 996	249 996
Leverantörsskulder		135 890	−6 033
Övriga skulder	Not 17	299 399	154 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	73 245	61 827
Summa kortfristiga skulder		758 530	210 767
Summa eget kapital och skulder		10 460 475	10 212 843

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 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga serviceavgift	-74 700	147 622
Övriga avgifter	433 872	567 762
Övriga rörelseintäkter	495 466	254 114
Summa övriga rörelseintäkter	854 638	969 498

Not 3 Verksamhetskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	-33 232	-90 196
Arrendeavgifter	0	-8 235
Försäkringspremier	-12 996	-12 640
Kabel- och digital-TV	-434 168	-362 606
Serviceavtal	-13 000	-47 020
Fastighetsel	-12 183	-16 065
	-505 578	-536 761

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-68 272	-55 307
Lokalkostnader	-1 550	0
IT-kostnader	0	-1 377
Övriga förvaltningskostnader	-13 296	-10 310
Kreditupplysningar	-237	-390
Kontorsmateriel	-1 820	0
Telefon och porto	-889	-948
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-578
Bankkostnader	-5 356	-5 333
Övriga externa kostnader	0	-54
Summa övriga externa kostnader	-91 420	-74 297

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-26 791	-11 994
Sammanträdesarvoden	-10 800	-3 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 998	-26 998
Sociala kostnader	-8 370	-6 520
Summa personalkostnader	-47 959	-49 412

Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Återbäring från Länsförsäkringar år 2023	0	1 540
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 540

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	12	10
Övriga ränteintäkter	254	349
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-266	359

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-124 531	-186 167
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-244
Räntekostnader för skatter	-652	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-125 183	-186 411

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Fjärrvärmeledning	7 559 182	7 559 182
Summa andra långfristiga fordringar	7 559 182	7 559 182

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Fodringar delägare	1 588 961	1 945 652
Summa kund- och avgiftsfordringar	1 588 961	1 945 652

Not 11 Kund- och avgiftsfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	541	541
Kundfordringar	408 713	209 375
Kundfordringar Oxhagen	139 404	0
Summa kund- och avgiftsfordringar	548 658	209 916

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 905	17 385
Summa övriga fordringar	7 905	17 385

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	14 299	0
Förutbetalda försäkringspremier	12 246	12 143
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 983	13 860
Förutbetald kabel-tv-avgift	115 666	90 910
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	160 193	116 914

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	595 576	363 794
Summa kassa och bank	595 576	363 794

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	1 530 050	1 780 046
Avgår nästa års amorteringar enligt plan	-249 996	-249 996
	1 280 054	1 530 050

Långfristig skuld vid årets slut

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Årets amorteringar	Extra amortering	Utg. skuld
DANSKE BANK	8,77%	Rörlig	1 780 046	-249 996	0	1 530 050
Summa			1 780 046	-249 996	0	1 530 050

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 249 996 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering enligt plan de närmaste fem åren är ca 249 996 kr årligen.

Not 16 Övriga långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga långfristiga skulder, differens projektet fördelas över 20 år	272 891	293 882
Summa övriga långfristiga skulder	272 891	293 882

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	29 648	0
Övriga skulder, Oxhagen Ek förening, avser underhåll värmecentral	90 222	89 654
Moms	153 486	37 536
Skuld sociala avgifter och skatter	26 043	27 783
Summa övriga skulder	299 399	154 973

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna elkostnader	1 697	1 427
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	71 548	59 200
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 245	61 827

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-06—XX

Örebro den dagen som framgår av de digitala underskrifterna

Leif Landén

Mats Westerdahl

Helge Skoglund

Annika Johansson

Tommi Brodin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av den digitala underskrifterna

Berry Andersson
Förtroendevald revisor

Christoffer Broberg
Förtroendevald revisor

