

ÅRSREDOVISNING

för

Älvsala Nya Tomtägarförening

Org.nr. 814000-3552

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 1971 och är en ideell förening som har som ändamål att förvalta mark- och hamnområde inom Älvsala. Styrelsen för Älvsala Nya Tomtägarförening avger härmed sin årsredovisning för år 2025. Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen för Älvsala Nya Tomtägarförening avger härmed sin verksamhetsberättelse för år 2025.

Året har präglats av intensivt arbete med VA-projektet, mark- och fastighetsfrågor, drift av föreningens anläggningar samt intensiv kommunikation med föreningens medlemmar i olika frågor via flera kanaler.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma 2025-04-28 utgjorts av:

Ordförande	Torbjörn Andersson Collsten
Sekreterare	Madeleine Lundbäck
Kassör	Mikael Olshammar
Ledamöter:	Björn Degermark
	Eva Hasselqvist
	Carl-Magnus Falk

Ronny Pelizzoli avgick ur styrelsen under maj 2025

Revisorer

Stefan Adebahr, Maneki Revision AB, Auktoriserad Revisor.
Carl-Johan Thorsell, Föreningsrevisor

Valberedningen

Kjell Lindén
Anna Kälvebrand

Vattenverk

Henry Olsson

Styrelsearbete och möten

Under året hölls 10 ordinarie styrelsemöten. Styrelsen har däremellan genomfört ett antal arbetsmöten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 28 april 2025.

Stämma beslöt att fastställa årsredovisning för 2024 samt budget och verksamhetsplan för 2025.

Årsavgiften för 2025 fastställdes till 1 350 kr inkl. moms.

Extra stämma hölls 5 juli 2025 i samband med sommarmötet.

Ekonomi

Föreningen har haft ca 90 kkr högre intäkter än budgeterat p.g.a. ersättning för Vattenfalls ledningsrätter. Samtidigt har övriga externa kostnader kunnat hållas 50 kkr lägre än budget främst för att kostnaderna för sommarvattnet tack vara Henrys enorma arbetsinsats kunnat hållas nere. Ekonomin bedöms stabil och föreningens kassa har stärkts under året samtidigt som föreningens riskexponering minskar i takt med att vattenförsörjningen avvecklas och hamnverksamheten sköts i separat båtklubb

Älvsala Nya Tomtägarförening

Org.nr. 814000-3552

Medlemsinformation

Förvaltning och drift

Sedan det beslutades att den huvudsakliga förvaltningen av Älvsala 1:1 skulle övergå till Älvsala Vägförening så förvaltar ÄNT enbart sommarvattenanläggningen och uppföljningen av arrendeavtalen med ÄNBK och övriga markarendesavtal.

Sommarvatten och pumphus

Arbetet med att upprätthålla sommarvattendistribution till de fastigheter som under säsongen skulle ha sommarvatten har varit mycket omfattande p.g.a. många och omfattande störningar/läckor. Del flesta av dessa störningar kan hänföras till det pågående VA-projektet.

Vattenprover har tagits löpande enligt plan och otjänligt vatten har påträffats två gånger under året. Medlemmarna har då rekommenderats att koka vattnet för livsmedelsändamål i avvaktan på nya provsvar.

Sommarvattenförsörjningen har anpassats i takt med VA-utbyggnaden. Älvsalavägens pumphus har "ställs av" och Liljevägens pumphus har tagits över av ÄNBK via ett arrendeavtal.

Fastigheter i VA-område D kommer inte att behöva sommarvatten 2026.

. Mark- och fastighetsfrågor

Vid en extra föreningsstämma 5 juli 2025 fastställdes en reviderad version av föreningens policy för "föreningens agerande avseende otillåten bebyggelse med mera på fastigheten Älvsala 1:1".

Ett flertal formella markkupplåtelser genom s.k. ledningsrätt, har under året gjorts till Vattenfall, som uppgraderar elnätet i området.

Arrendeavtalet med ÄNBK följs upp löpande under året.

Älvsala Nya Tomtägarförening (ÄNT) har mottagit en förfrågan från mobiloperatören Tre, genom NSP (Net Solution Partner), om att upplåta mark för etablering av en mobilmast inom föreningens område. Frågan om eventuellt upplåtande av mark tas upp på ordinarie föreningsstämma i april 2026.

Fagerdala 1:31 (Dalängsgården) har visat intresse för köp av Västra Älvsala 7:1. Frågan om eventuell försäljning tas upp på ordinarie föreningsstämma i april 2026.

Under sommaren inträffade en mindre skogsbrand i den del av Älvsala 1:1 direkt väster om Nejlake- och Renmossevägen inom Stickelsberg naturreservat. Branden upptäcktes tidigt och räddningskåren fick den snabbt under kontroll. ÄNT ansvarade i egenskap av markägare, för övervakning av brandområdet under 3-4 dagar efter branden, tills räddningskåren bedömde att den direkta faran var över.

VA och detaljplan

Detaljplan Norra 2 är överklagad till mark och Miljööverdomstolen (MÖD), som förväntas besluta i frågan under våren 2026. Det faktum att detaljplaner inte kan träda i laga kraft innebär att fastighetsägarna i det berörda området tills vidare inte kan utnyttja tänkta nya byggregler osv. VA-projektet fortsätter dock utan påverkan då det styra av det avtal föreningen har med Värmdö kommun. Sista delen av det pågående VA-projektet beräknas vara klar under andra halvan av 2026.

Kommunikation

Medlemskommunikation har skett kontinuerligt via hemsida, medlemsbrev och traditionellt sommarmöte. I övrigt har föreningen i förkommande fall kommunicerat via de Facebook-sidor som finns i området. Den 13 december genomfördes en informationsvandring i området för den tänkta mobilmasten.

Midsommar och badstrand

En frivillig arbetsgrupp anordnade även detta år ett mycket uppskattat midsommarfirande i strålende väder. Stort tack till arrangörerna! Vi vill också tacka de medlemmar som hjälpts åt att städa och hålla ordning vid badstranden!

Övriga utvecklingsfrågor

Arbetet med att se över möjligheten att skapa en förening av ÄNT och Älvsala vägförening fortsätter med stöd av Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) och anlita konsult. Syftet med detta arbete och eventuell omförrättning av vårt anläggningsbeslut är att modernisera och göra förvaltningen billigare samtidigt som vi vill underlätta för att bemanna föreningens styrelse.

Älvsala Nya Tomtägarförening

Org.nr. 814000-3552

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	272 164	328 617	1 192 360	1 661 938
Soliditet (%)	77,13	79,00	90,00	96,00
Balansomslutning	945 722	853 862	2 017 116	2 144 193

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	223 559	788 922	-334 145
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-334 145	334 145
Årets resultat:			51 168
Belopp vid årets utgång	223 559	454 777	51 168

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	454 777
Årets resultat	51 168
	<hr/>
	505 945

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	505 945
	<hr/>
	505 945

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Älvsala Nya Tomtägarförening

Org.nr. 814000-3552

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	272 164	272 166
Övriga rörelseintäkter	2	109 382	56 451
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		381 546	328 617
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-239 981	-626 585
Personalkostnader	3	-82 148	-93 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 059	-34 518
Summa rörelsekostnader		-332 188	-754 174
Rörelseresultat		49 358	-425 557
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 810	6 709
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-5 162
Summa finansiella poster		1 810	1 547
Resultat efter finansiella poster		51 168	-424 010
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	77 460
Summa bokslutsdispositioner		0	77 460
Resultat före skatt		51 168	-346 550
Årets resultat		51 168	-346 550

Älvsala Nya Tomtägarförening

Org.nr. 814000-3552

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och bryggor

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2025-12-31

2024-12-31

5

54 641

9 600

54 641

9 600

54 641

9 600

171 159

1 350

360 968

419 469

6 721

0

538 848

420 819

352 233

423 442

352 233

423 442

891 081

844 261

945 722

853 861

Älvsala Nya Tomtägarförening

Org.nr. 814000-3552

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Ändamålsbestämda medel/fonderingar

Summa bundet eget kapital

2025-12-31

2024-12-31

Not

223 559

223 559

223 559

223 559

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

454 777

51 168

505 945

801 326

-346 550

454 776

Summa eget kapital

729 504

678 335

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

75 839

102 418

37 961

216 218

22 350

109 948

43 228

175 526

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

945 722

853 861

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för ideella föreningar enligt BFNAR 2016:10. Om inte annat framgår, är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Medlemsavgifter

Medlemsavgifter omfattar inbetalningar för medlemskap i den ideella föreningen. Medlemsavgifter intäktsförs vid inbetalning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan.

Avskrivning görs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier:

10

Bryggor:

20

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Medlemsavgifter	272 160	272 160
Avgift sjösättning samt båtuppdatering inkl. vinterplats	0	22 576
Övriga verksamhetsintäkter	109 386	33 881
	<u>381 546</u>	<u>328 617</u>

Not 3 Medelantal anställda	2025	2024
----------------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Arvode till ÄNTs styrelse, valberedning och föreningsrevisor uppgår till 3 prisbasbelopp inklusive sociala kostnader. Lön har utgått till Henry Olsson som arbetat med anläggningen för sommarvatten.

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Konsultkostnader/advokatkostnader mm	11 500	184 300
	Reparationer och underhåll	52 610	151 743
	Försäkringar	18 161	35 770
	Elförbrukning	36 640	49 226
	Övriga verksamhetskostnader inkl administration	<u>121 070</u>	<u>117 743</u>
		239 981	538 782

Not 5	Inventarier och bryggor	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	96 000	1 533 246
	Inköp	55 100	0
	Försäljningar/utrangeringar		<u>-1 437 246</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>151 100</u>	96 000
	Ingående avskrivningar	-86 400	-904 122
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	852 240
	Årets avskrivningar	<u>-10 059</u>	<u>-34 518</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-96 459</u>	<u>-86 400</u>
	Redovisat värde	54 641	9 600

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Älvsala Nya Tomtägarförening

Org.nr. 814000-3552

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-27

Enligt elektronisk underskrift

Torbjörn Andersson Collsten

Madeleine Lundbäck

Mikael Olshammar

Björn Degermark

Eva Hasselqvist

Carl-Magnus Falk

Vår revisionsberättelse har avgivits enligt elektronisk underskrift

Maneki Revision AB

Maneki Revision AB,

Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor

Carl-Johan Thorsell
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573984143

Dokument

ÄNT - Årsredovisning 2025
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2026-03-27 18:11:02 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2026-04-13 09:52:02 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Eva Hasselqvist (EH)
evahas.alvsala@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA HASSELQVIST"
Signerade 2026-03-27 18:58:14 CET (+0100)

Björn Degermark (BD)
bjorn.degermark@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell Björn Christer Degermark"
Signerade 2026-03-28 00:57:25 CET (+0100)

Carl-Magnus Falk (CF)
falk@falkoga.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-Magnus Gustav Jansson Falk"
Signerade 2026-03-29 12:38:22 CEST (+0200)

Madeleine Lundbäck (ML)
madeleine.lundback@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Madeleine Lundbäck"
Signerade 2026-03-27 21:48:18 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573984143

Mikael Olshammar (MO)
olshammar@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof Mikael Olshammar"
Signerade 2026-03-27 20:08:11 CET (+0100)

Torbjörn Andersson Collsten (TAC)
ebbotason@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORBJÖRN ANDERSSON COLLSTEN"
Signerade 2026-03-27 18:45:14 CET (+0100)

Carl-Johan Thorsell (CT)
cj.thorsell@mail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL-JOHAN THORSELL"
Signerade 2026-04-08 09:42:08 CEST (+0200)

Stefan Adebahr (SA)
stefan.adebahr@maneki.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEFAN ADEBAHR"
Signerade 2026-04-13 09:52:02 CEST (+0200)

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>

