

Årsredovisning för Fornborgens samfällighetsförening 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31

Årsredovisning 2025-01-01—2025-12-31

Årsredovisning 2025

Styrelsen för Fornborgens samfällighetsförening (717912-8561) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Styrelsen tillämpar ordningen att avgiften för ett år fastställs av stämman under året eftersom det är då som verksamhet och utgifter kan stämmas av.

Verksamhetsberättelse

Verksamheten omfattar förvaltning av föreningens vägar och grönområden. Verksamhetsberättelsen omfattar år 2025.

Styrelse år 2025

Styrelsen tillträdde vid årsmötet den 11 maj 2025.

Styrelsen har utgjorts av:

Lars Nilsson, ordförande

Anette Karls Fors, kassör

Tina Berg, ledamot

Husein Hassoon, ledamot

Stina Slettenmark, ledamot

Sandra Liedberg, suppleant

Zsolt Ruskó, suppleant

Övriga funktionärer

Anders Krångh, vägtillsyningsman

Samfällighetsföreningens medlemsfastigheter

Föreningen omfattar 44 fastigheter, en stamfastighet och 43 medlemsfastigheter. Av dessa var vid årets slut 18 fastigheter registrerade som fritidsboende (andelstal 1400) och 25 fastigheter som permanentboende (andelstal 2100). En fastighet med permanentboende har egen utfart (andelstal 630).

Två fastigheter övergick motsatt från det ena nyttjandet till det andra varför antalen är oförändrade från 2024. Andelstalet bestäms utifrån om det finns någon folkbokförd på adressen, d v s är permanentboende.

Mångårig medlemmen Lars Olsson avled i november 2025 efter en tids sviktande hälsa. Han deltog flitigt i föreningsverksamheten och var ordförande under några perioder.

Årsredovisning 2025-01-01—2025-12-31

Delning av årsmöteshandlingar.

Årsmötet 2024 beslutade på förslag från styrelsen att i stadgarna förlänga tiden för att dela protokollet från två veckor till fyra med omedelbar tillämpning. Det var första beslutet. Det andra togs vid årsmötet 2025.

Stadgeändring begärdes hos Lantmäteriet. Den föreslagna stadgeändringen medgavs inte. Bestämmelsen är lagstadgad. Styrelsen kan inte heller fatta ett sådant beslut tillfälligt.

Skälet för stadgeändringen var att det hade visat sig svårt att hinna med allt, från sammanträde till justering och delgivning inom två veckor.

Föreningen har alltså att fortsätta med tiden två veckor. För att klara det behöver vi planera processen mer i detalj, bl.a. att sekreteraren skriver protokollet direkt efter stämman och att justeringspersonerna måste vara tillgängliga dagarna efter stämman. Kopiering av handlingar och delning per post kan ta längre tid än tidigare med nya postutdelningsrutiner.

Det kan nämnas att tiden två veckor har klarats de senaste åren, dock med visst besvär.

Viktiga meddelanden. Digital delning

Stadgarna medger att viktiga handlingar, t.ex. årsmöteshandlingar, får delas digitalt efter enskild överenskommelse med varje medlem. Inför stämman 2025 sände styrelsen ut en skrivelse till alla medlemmar där detta förklarades och där en medlem kunde medge digital delning. Skälet var att snabba upp delningen och att spara kostnader för kopiering, kuvert och porto.

Av fastigheterna var det 13 som inte medgav digital delning. Dessa får även fortsättningsvis postal delning.

I sammanhanget uppdaterades också mejladresserna. Allmän information rörande föreningen sänds från styrelsen via mejl till alla medlemmar.

Styrelsen eftersträvar att minska antalet postförsändelser.

Ekonomiskt utfall 2025

Årsmötet 2025 beslutade om uttaxering med 4 900 kr för permanentboende, 3 267 kr fritidsboende och 1 470 kr för fastigheten med egen utfart, dvs en total budgeterad avgift på 177 876 kr. Detta innebar att avgifterna höjdes med 9 357 kr, en höjning med 5,5 %, något som motiverades med den allmänna kostnadsutvecklingen. Avgifterna hade inte höjts på flera år.

Totalt betalda medlemsavgifter 2025 uppgår till 166 442 kr.

Skillnaden mot budgeterad avgift beror på att tre medlemmar vid årets betalat inte sina medlemsavgifter. En av dessa har inte heller betalat sina avgifter för år 2022-2024 och 2025, trots upprepade påminnelser.

Årsredovisning 2025-01-01—2025-12-31

Påminnelser görs per post, mejl, sms och telefon. Enligt uttalande från årsmötet 2024 kan inkassokrav vid återkommande betalningsförsummelser tillgripas genom Kronofogden. Styrelsen har under året lämnat ett ärende till handräckning från Kronofogden för en medlem som inte betalat på fem år, totalt 14 366 kr. En säljare och en köpare har under året inte betalat sina delar av avgiften.

Kostnadsutfallet för året var 148 785 kr gentemot budgeterat 198 510 kr. Årets kostnader minskade med 49 725 kr i resultaträkningen pga. inte använts under året de planerade i budgeten 20 000 kr för grönområdet, och sommar- och vinterunderhållskostnaderna var 31 132 kr lägre än planerat, vilket resulterade i en skillnad på 51 401 kr.

Ledningsdragnig. Lagfartsförhållanden

Under året har fråga uppkommit i tre ärenden som rör avtal om och medgivande av ledningsdragnig. Det gäller Vattenfalls 130-voltsledning samt två fall av kabeldragnig genom väg för fastigheten 8:35, i ena fallet för el, i andra fallet för bredband.

Det var tomtägarföreningen man vände sig till för att få medgivande. När styrelsen ville flytta ärendena till samfälligheten med hänvisning till anläggningsbeslutet påpekade Vattenfall att det är lagfaren ägare som berörs, nämligen tomtägareföreningen.

Styrelsen utredde förhållandet och det visade sig stämma.

Egentligen borde lagfartsfrågan ha hanterats när samfälligheten bildades och förvaltning av grönområde och väg lades under denna.

Vattenfall intresserade sig nu endast för att få avtalet i hamn och ville inte avvakta en ändrad lagfart. Vattenfall har enligt ledningsavtalet lämnat ersättning till tomtägareföreningen för intrång och för träd som fällts på grönområdet.

Ärendena hanterades därefter i tomtägareföreningens namn.

Styrelsen har bedömt att lagfarten för framtiden bör överföras till samfälligheten.

Styrelserna i båda föreningarna föreslår att lagfarten överförs från tomtägarföreningen till samfälligheten genom gåva. Detta behandlas i styrelsens förslag för respektive förening.

Jaktavtal avvecklat

Samfällighetens avtal med tidigare jaktlag har upphört i och med att jaktlagen har ombildats. För eventuella insatser som gäller skadade djur, vanligen genom trafik, svarar polis och kommun, t. ex. eftersök och avlivning.

Grönområdesförvaltning

Grönområdespolicyn säger att vi ska bevara grönområdets karaktär av naturskog. Vi har ändå att se till att området är vårdat, framkomligt och säkert att vistas i och att det inte

Årsredovisning 2025-01-01—2025-12-31

finns osäkra träd och vindfällan. Vi behöver också säkra drift och underhåll för sommarvattnet.

Styrelsen gjorde syn på grönområdet i september 2025 och bedömer att det behövs åtgärder i relation till följande.

Vattenfall tar periodiskt bort träd och sly under kraftledningen och kvarlämnar åt markägaren att omhänderta det som averkats. Detta har senast skett under året. I sluttningen ner mot åkern/ängen (Kaggeholm 11:1/lveroths fastighet) ligger drivor av sly. Det minskar framkomligheten och ger ett ovårdat intryck.

I nedre delen av sluttningen finns en grupp granar som dött av barkborreangrepp. Vattenfall har under slutet av året averkat all vegetation under kraftledningen på större bredd än tidigare. Träd och annan vegetation som averkats pga utökningen har bortskaffats. För arbetet har använts tunga maskiner. Sommarvattenledningen går genom området. Vattenfall har följt våra anvisningar och enligt vad vi sett finns inga skador.

Området nedanför tomterna på Fröjs väg 9 till 20/18 och ängen är ovårdat med döda träd och vindfällan av olika årgångar. Marken är delvis brant sluttande och svårtillgänglig. Sommarvattenledningen går genom hela området.

Elledningen till tomtägarföreningens pumpstation och en signalledning för pumpdriften går i sluttningen från vändplanen mellan Fröjs väg 17 och 20 ner till ängen. Elledningen är dragen på stolpar. Signalledningen ligger på marken. Ett gammalt avbrott är provisoriskt lagat.

Elledningen skadades i december 2024 av fallande träd. Ellevio sågade isär träden så mycket som behövdes för att återställa ledningen och elförsörjningen. Träden ligger kvar på marken. Nedanför tomten Fröjs väg 20 ligger ett stormfällt träd.

I styrelsens förslag återfinns åtgärder som bör genomföras under 2026.

Vägarna

En omfattande insats planerades för våren med grusning och dammbekämpning med Dustex. Vägen ska därefter komprimeras genom trafiken.

Med tanke på den försening som skedde under 2024 var vi tidiga med att planera och beställa insatsen redan i mars tillsammans med Leja. Tyvärr fick vi åter dras med en försening. Den utförare som lämnat bästa pris drabbades av en skada på det fordon som skulle sprida Dustex.

När det väl spreds gjordes det på lite annat sätt än föregående år, tidigt en morgon och med annan dosering än 2024, något som ledde till påtagligt mindre lukt och klet.

Backarna på Frejas väg, särskilt den första backen mot Kaggeholmsvägen ger återkommande bekymmer med erosion, potthål och "tvättbräda". Den är som den är. Det är inte mycket att göra åt utan att ändra beläggning. Det alternativ som finns är oljegrus.

Årsredovisning 2025-01-01—2025-12-31

Styrelsen berörde vid föregående stämma möjligheten att anskaffa ett eget don för att sladda. Den idén har avfärdats under året. Förutom att vi inte belastar ekonomin med själva anskaffningen finner vi att uppställning, skötsel och användning är moment som föreningen får svårt att klara med frivilliga insatser med kort avrop.

Styrelsen bedömer att det är billigare och bättre att beställa sladdning, särskilt som vi kan beställa från Lennart Iveroth på nära håll, d v s utan lång framkörning. Vägen har varit tvättbrädesutsatt under året. Tre extra sladdningar har beställts och utförts till en sammanlagd kostnad av 1 875 kr, med gott men tyvärr inte så beständigt resultat.

Väggrus har igen deponerats i korsningen Fröjs och Frejas vägar. Gruset får användas av medlemmarna för att frivilligt underhålla vägarna. Så skedde också några gånger under 2025.

Helgö samarbetskommitté, HSK

HSK har under många år svarat för att hantera gemensamma angelägenheter på ön. Föreningarna på Helgö har betalat en medlemsavgift av 50 kr per fastighet. Fornborgens är medlem i HSK. Föreningarna på Helgö representeras vanligen av sina respektive ordföranden.

HSK har under året meddelat att man inte kan få ihop en styrelse. Vid ett möte mellan berörda föreningar i slutet av året konstaterades att man tvingas lägga ner föreningen. Föreningens tillgångar får skiftas ut enligt överenskommelse när verksamheten upphört.

Den viktigaste uppgiften har varit att samordna och upphandla snöröjningen på ön. Detta kan fortsättningsvis klaras genom att berörda föreningar går samman och gemensamt upphandlar och beställer snöröjning, i första hand hos Lennart Iveroth på Kaggeholms gård.

Underhålls-och förnyelsefonden

Enligt stadgarna ska minst 5000 kr avsättas varje år till den s.k. underhålls-och förnyelsefonden till dess att den uppgår till minst ett halvt prisbasbelopp, för 2025 uppgående till 29 400 kr. Fonden ska matchas mot det långsiktiga underhållsbehovet men får också användas vid oförutsedda händelser. Den redovisas separat i balansräkningen. Fonden uppgick vid slutet av 2025 till 53 650 kr, d v s mer än kravet men vi fortsätter att bygga en stark finansiell ställning.

Årsredovisning 2025-01-01—2025-12-31

REV

Samfällighetens medlemskap i REV har fortsatt. De har byggt ut en omfattande faktadatabas som är tillgänglig för medlemmarna. Medlemskapet innefattar en försäkring för samfällighetsföreningen inkluderande också olycksfall för medlemmar vid arbete för föreningens räkning samt viss kostnadsfri konsultation med REVs samarbetande jurister. Medlemsavgiften på 1320 kr har varit oförändrad under flera år.

Hemsida/webbsajt

Hemsidan har under året uppdaterats löpande med information till medlemmarna.

Ekonomiadministration, drift och redovisning

Samfällighetsföreningen svarade under år 2025 i egen regi för ekonomiadministrationen genom ideellt arbete (fakturering, avstämning, bokföring, redovisning och bokslut). För kostnader avseende förbrukning, IT-stöd och kopiering har lämnats ersättning till självkostnad för bokslutsansvarig styrelsemedlems revisionsfirma enligt specifikation och faktura. Fornborgens föreningar hyr var för sig ett eko-adm-system från Fortnox. Sedan 2025 har båda föreningarna Nordea som bank. På transaktionskonto behålls den likviditet som behövs för aktuella betalningar. Överskottslikviditet placeras på sparkonto.

Revision

Revision har som tidigare sedan flera år utförts av Advertus Revision. Detta uppdrag fortsätter för årsredovisningen 2025 och 2026, dock med en formellt ny utförare eftersom Advertus Revision från och med 2026 01 01 är helägt dotterbolag till Crowe Osborne AB.

Årsredovisning 2025-01-01—2025-12-31

Förvaltningsberättelse**Verksamhet**

Föreningens ändamål är att förvalta föreningens gemensamhetsanläggning av vägar och grönområden.

Ekonomisk flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Verksamhetens intäkter	167 622	234 476	134 212	165 904	130 495
Verksamhetens kostnader	-148 785	-200 007	-137 235	-93 642	-243 985
Verksamhetens resultat	18 837	34 469	-3 023	72 262	-113 490
Resultat efter finans.poster	21 020	34 469	-3 023	72 263	-113 490
Årets resultat	16 020	34 469	-3 023	72 263	-113 490

Förändring av eget kapital

	Avsättning till fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	48 650	215 665	264 315
Disposition av föregående års resultat			
Balanseras i ny räkning		16 020	16 020
Avsättning till fond	5 000		5 000
Årets resultat			
Belopp vid årets utgång	53 650	231 685	285 335

Förslag till resultatdisposition**2025**

Till stämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad vinst	215 665
årets vinst	16 020
Totalt:	231 685

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning:	231 685
Totalt:	231 685

Årsredovisning 2025-01-01—2025-12-31

Resultaträkning	Not	2024-01-01	Förändring	2025-01-01
		2024-12-31		2025-12-31
Rörelsens intäkter:				
3009 Medlemsavgifter, permanent		115 000	-2 300	112 700
3010 Medlemsavgifter, fritid		52 139	133	52 272
3011 Medlemsavgifter, egen utfart		1 380	90	1 470
3012 Skade- och slitageersättningar		1 000	0	1 000
3013 Påminnelseavgifter		0	180	180
3999 Övriga rörelseintäkter		64 957	-64 957	0
S.a rörelsens intäkter:		234 476	-64 687	167 622
Rörelsens kostnader				
Kostnad varor, mtrl och vissa köpta tjänster				
4010 Sommarunderhåll		-81 062	-7 703	-88 765
4020 Vinterunderhåll		-51 663	21 560	-30 103
4030 Grönområdesförvaltning		0	0	0
4040 Ersättning Slottshagen för vägavsnitt		-1 280	-1 451	-2 731
4050 Lokalhyror		-1 100	800	-300
4070 Kontorshjälpmedel		-816	816	0
4999 Justering av kostnader efter moms återbet		-38 897	38 897	0
S.a kostn varor, mtrl och vissa köpta tjänster:		-174 818	52 919	-121 899
Bruttovinst		59 658	-11 768	45 723
Övriga externa kostnader:				
5410 Förbrukningsinventarier/Förbrukningsmtrl		-349	349	0
5420 Programvaror (Fortnox)	1	-1 336	-11 497	-12 833
6420 Ersättning till revisor		-3 750	-250	-4 000
6430 Lantmäteriet		0	-3 950	-3 950
6490 Övriga kostnader		-1 815	1 815	0
6530 Redovisningstjänster		-4 500	4 500	0
6540 IT-tjänster, hemsida		-5 179	1 839	-3 340
6570 Bankkostnader		-1 353	-90	-1 443
6590 Övriga externa tjänster		-5 497	5 497	0
6980 Föreningsavgifter REV		-1 110	-210	-1 320
6991 Övriga externa kostnader, administr.avgifter		-300	300	0
S.a övriga externa kostnader:		-25 189	-1 697	-26 886
Resultat före finansiella poster		34 469	-13 465	18 837
Finansiella poster:				
8311 Ränteintäkter (Enkelt sparkonto Nordea)	2	0	272	272
8314 Skattefria ränteintäkter (Skattekonto)	3	0	984	984
8422 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder		-2	2	0
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	4	-58	1 007	949
8429 Övriga räntekostnader (Övertrassering Nordea)		0	-22	-22
S.a finansiella poster:		-60	2 243	2 183
Resultat efter finansiella poster		34 409	-11 222	21 020

Årsredovisning 2025-01-01—2025-12-31

Bokslutdispositioner:

8890 Avsättning till fond

-5 000 0 -5 000

S.a bokslutdispositioner:**-5 000 0 -5 000****Resultat före skatt****29 409 -11 222 16 020****Årets resultat****29 409 -11 222 16 020****Balansräkning**

Not

2024-01-01	Förändring	2025-01-01
2024-12-31		2025-12-31

Tillgångar**Omsättningstillgångar**

1510 Kundfordringar	5	18 232	4 301	22 533
1516 Tvistiga kundfordring.	6	0		8 032
1630 Skattekonto		26 063	1 933	27 996
1781 Upplupna intäkter	7	0		-22 533
1930 Företagskonto		230 108	25 966	256 074
S.a omsättningstillgångar:		274 403	27 899	292 102
S:a tillgångar		274 403	27 899	292 102

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

2061 Balanserad vinst eller förlust		-215 665	0	-215 665
2069 Årets resultat		0	-16 020	-16 020
2070 Fond för framtida utgifter	8	-48 650	-5 000	-53 650
S:a eget kapital:		-264 315	-21 020	-285 335

Avsättningar

2290 Skadeersättning		-3 500	1 000	-2 500
2291 Frivilliga förhöjda vägavgifter		-3 332	0	-3 332
S:a avsättningar:		-6 832	1 000	-5 832

Kortfristiga skulder

2441 Dubbel betalda leverantörsskulder		0	1 000	1 000
2899 Övriga kortfristiga skulder	9	-3 256	1 321	-1 935
S:a kortfristiga skulder:		-3 256	2 321	-935

Summa eget kapital, avsättn. och skulder

-274 403	-17 699	-292 102
-----------------	----------------	-----------------

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om redovisning i mindre företag

Årsredovisning 2025-01-01—2025-12-31

Tilläggsupplysningar

NOTER

Not 1 Programvaror (Fortnox)

Kostnaderna har ökat eftersom ytterligare en licens för användning av programmet köptes in i år. Dessutom gjordes en felaktig dubbelbetalning.

Not 2 Ränteintäkter (Enkelt sparkonto Nordea)

Under detta år har en del av medlen från föreningens transaktionskonto (Pg) överförts till ett enkelt sparkonto, vilket har lett till ränteintäkter vid räkenskapsårets slut.

Not 3,4 Skattefria ränteintäkter (Skattekonto), Räntekostnader

Under föregående räkenskapsår erhöll förening återbetalning av tidigare inbetald moms till sitt Skattekonto.

Medlen har därefter inte använts och har legat kvar på skattekontot, vilket har medfört att föreningen erhåller månatliga ränteintäkter och korrigerade räntekostnader beroende på saldot.

Under det aktuella räkenskapsåret uppgick dessa ränteintäkter till 984,00 kronor och korrigerade räntekostnader till 949,00 kronor, totalt 1 933 kronor.

Not 5,7 Kundfordringar (Konto 1510) och Upplupna intäkter (Konto 1781)

Kundfordringar vid årets slut består av ej betalda medlemsavgifter:

Kaggeholm, 8:39 = 14 366,00 kr

Kaggeholm, 8:28 = 2 014,00 kr

Kaggeholm, 8:28 = 1 253, 00 kr

Kaggeholm, 8:24 = 4 900,00 kr

Totalt: 22 533,00 kr.

Tre medlemmar hade redan betalat sina avgifter vid tidpunkten för upprättandet av årsredovisningen.

Not 6 Tvistiga kundfordringar (Konto 1516)

En av medlemmarna i vår förening har under flera år inte betalat sina medlemsavgifter. Detta belopp motsvarar den del som har anmälts till Kronofogden.

Not 8 Fond för framtida utgifter (Konto 2070)

Reservfonden ackumulerar medel som årligen avsätts med 5 000 kr efter fastställande av resultatet, fram till dess att fonden uppgår till 0,5 prisbasbelopp. Från och med 2020 redovisas dessa avsättningar på konto 2070.

År 2020 uppgick avsättningen till **23 650 kr.**

År 2021: **10 000 kr** – utgående balans: **33 650 kr.**

År 2022: **5 000 kr** – utgående balans: **38 650 kr.**

År 2023: **5 000 kr** – utgående balans: **43 650 kr.**

År 2024: **5 000 kr** – utgående balans: **48 650 kr.**

År 2025: **5 000 kr.**

Den totala summan vid utgången av 2025 uppgår därmed till **53 650 kr.**

Not 9 Övriga kortfristiga skulder

Ett utlägg till en styrelsemedlem.

Årsredovisning 2025-01-01—2025-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättats av mig och har avlämnats den 27 januari 2026.

Helgö den 27 januari 2026

Tina Berg



Bokslutsansvarig Fornborgens Samfällighetsförening

Ekerö den 31 mars 2026



Lars Nilsson



Stina Slettenmark



Anette Karls Fors



Hussein Hassoon

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2026



Bengt Larsson

Auktoriserad revisor/