

**Årsredovisning**  
**för**  
**Lätteglets Samfällighetsförening**

717900-3152

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Lätteglets Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamhetsberättelse för år 2025**

Styrelsen får härmed framlägga verksamhetsberättelse för perioden 2025-01-01 2025-12-31.

#### **Föreningens ändamål:**

Föreningen förvaltar anläggningssamfällighet för gemensam anläggning innehållande grönytor, kommunikationsytor, parkeringsplatser, VA-ledningar, värme- och vattensystem, ytterbelysning, centralantennanläggning, tvättstuga, abonnentcentral mm.

#### **Styrelse**

Ledamot, ordförande Lars Gustavsson 13I

Ledamot, kassör Hanna Snaar 11C

Ledamot, sekreterare Disa Lindqvist 7H

Ledamot Marcus Marin 15E

Ledamot, David Carlsson 5F

Suppleant, Rebin Ismail 7G

#### **Revisorer**

Revisor David Svanå, Moore KLN AB

Revisor Birgitta Löf 13A

Revisorsuppleant Tove Westerberg 7M

#### **Valberedning**

Martina Nilsson 7L

Christoffer Sauer 13L

Willy Söderberg 15A

#### **Möten**

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Föreningsstämman genomfördes 2025-04-10 i lokalen på Fredrikas Gård 1 med 40 st deltagare.

Under hösten har vi haft en extrastämma 2025-11-12 med 20 deltagare då vi bl.a. beslutat om budget och utdebitering för 2026.

## Övrigt

Vi har jobbat vidare med frågan om elbilsladdning men avvaktar lagförslaget om slopat krav på ändring av anläggningsbeslut. Vi har fått en ansökan om bidrag beviljad av naturvårdsverket.

Nya krav på förpackningsåtervinning innebär att vi behöver utöka våra återvinningskärl. Vi har sökt och fått bygglov för placering av behållare på parkeringsplatserna.

Vi har haft 4 arbetsdagar med god uppslutning då vi bla städat våra gårdar och lekplatser. Vi har också röjt sly på norra sidan av hus 9, satt upp ett nytt trappräcke och planterat nya växter vid östra gaveln på samma hus.

Under året är 2 takfläktar utbytta.

Vi har satt nya takhuvar på ca 70 av avloppsluftarna på taken.

Sista etappen av utvändiga avlopps-och dagvattenledningar är relinade från hus 15 till Växelmyntsgatan.

Rättgiljotinerna i avloppssystemet har slutat fånga råttor och vi i samråd med Rentokil (vårt skadedjursbekämpningsföretag) har bytt 5 st automatiska slagfällor monterade på utsidan av husgrunderna.

Den stora tvättmaskinen i tvättstuga 3 har gått sönder. Maskinen är gammal och kostar mycket att reparera. Efter kontroll av beläggning på tvättmaskinerna så har vi beslutat att inte ersätta tvättmaskinen.

Trädbesiktning av en arborist har utförts i vårt område.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samfällighetsavgifter	3 803	3 709	2 615	2 013
Resultat efter finansiella poster	628	706	157	3
Soliditet (%)	50,5	43,4	34,4	31,2

### Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång balanseras i ny räkning	1 047 433	1 278 346	592 114	<b>2 917 893</b>
Förändring i underhållsfond	114 000		-592 114	<b>0</b>
Årets resultat			513 908	<b>513 908</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 161 433</b>	<b>1 870 460</b>	<b>513 908</b>	<b>3 545 801</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 870 460
årets vinst	513 908
	<b>2 384 368</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 384 368
	<b>2 384 368</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Samfällighetsavgifter	3 803 028	3 709 097
Parkeringsavgifter	65 567	51 849
Övriga intäkter	1 200	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>3 869 795</b>	<b>3 760 946</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftkostnader	-1 818 303	-1 995 299
Reparationer och underhåll	-176 121	-64 006
Övriga externa kostnader	-763 623	-528 580
Personalkostnader	-115 014	-119 829
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-323 547	-303 853
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 196 608</b>	<b>-3 011 567</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>673 187</b>	<b>749 379</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 198	24 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	-47 477	-68 178
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-45 279</b>	<b>-43 265</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>627 908</b>	<b>706 114</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Avsättning till fond för yttre underhåll	-114 000	-114 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-114 000</b>	<b>-114 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>513 908</b>	<b>592 114</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>513 908</b>	<b>592 114</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3 4, 5, 6, 7,	4 308 257	3 531 674
Förbättringsutgifter på annas fastighet	8, 9, 10	1 093 750	1 320 005
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 402 007</b>	<b>4 851 679</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 402 007</b>	<b>4 851 679</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		116 771	70 493
Övriga fordringar		0	39 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 953	66 113
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>137 724</b>	<b>176 490</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 486 188	1 690 398
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 486 188</b>	<b>1 690 398</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 623 912</b>	<b>1 866 888</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 025 919</b>	<b>6 718 567</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Fond för yttre underhåll	11	1 161 433	1 047 433
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 161 433</b>	<b>1 047 433</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 870 460	1 278 346
Årets resultat		513 908	592 114
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 384 368</b>	<b>1 870 460</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 545 801</b>	<b>2 917 893</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 477 800	1 894 616
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 477 800</b>	<b>1 894 616</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		416 800	416 784
Leverantörsskulder		201 729	211 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 383 789	1 278 087
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 002 318</b>	<b>1 906 058</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 025 919</b>	<b>6 718 567</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har väderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

### Allmänna upplysningar

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

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Balanserade reparationer	10 år
Grunder	10 år
Tak	15 år
Avloppsrenovering i krypgrunder	40 år

### Not 2 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 500	182 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>182 500</b>	<b>182 500</b>
Ingående avskrivningar	-182 500	-182 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-182 500</b>	<b>-182 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Avloppsrenovering i krypgrunder

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 726 395	2 864 221
Inköp	873 875	862 174
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 600 270</b>	<b>3 726 395</b>
Ingående avskrivningar	-194 721	-117 128
Årets avskrivningar	-97 292	-77 593
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-292 013</b>	<b>-194 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 308 257</b>	<b>3 531 674</b>

**Not 4 Traktor**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	567 968	567 968
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>567 968</b>	<b>567 968</b>
Ingående avskrivningar	-567 968	-567 968
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-567 968</b>	<b>-567 968</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Elstolpar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	500 585	500 585
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 585</b>	<b>500 585</b>
Ingående avskrivningar	-500 585	-500 585
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-500 585</b>	<b>-500 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Avfuktningssystem**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 696 553	1 696 553
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 696 553</b>	<b>1 696 553</b>
Ingående avskrivningar	-1 696 553	-1 696 553
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 696 553</b>	<b>-1 696 553</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Fjärrvärme**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	901 075	901 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>901 075</b>	<b>901 075</b>
Ingående avskrivningar	-901 075	-901 075
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-901 075</b>	<b>-901 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Balanserade reparationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Ingående avskrivningar	-300 000	-300 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Grunder

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 095	75 095
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 095</b>	<b>75 095</b>
Ingående avskrivningar	-67 590	-60 080
Årets avskrivningar	-7 505	-7 510
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 095</b>	<b>-67 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 505</b>

### Not 10 Tak

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 281 250	3 281 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 281 250</b>	<b>3 281 250</b>
Ingående avskrivningar	-1 968 750	-1 750 000
Årets avskrivningar	-218 750	-218 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 187 500</b>	<b>-1 968 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 093 750</b>	<b>1 312 500</b>

### Not 11 Avsättning till yttre underhållsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	1 047 433	933 433
Avsättning enligt stadgar	114 000	114 000
	<b>1 161 433</b>	<b>1 047 433</b>

### Not 12 Lån Stadshypotek

	2025-12-31	2024-12-31
Amorteras inom 1 år	416 800	416 800
Amorteras 2 - 5 år	1 477 800	1 894 600
Amorteras efter 5 år	0	0
	<b>1 894 600</b>	<b>2 311 400</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

Göteborg

Lars Gustavsson  
Ledamot, ordförande

Hanna Snaar  
Ledamot, Kassör

Disa Lindquist  
Ledamot, Sekreterare

David Carlsson  
Ledamot

Marcus Marin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

David Svanå  
Auktoriserad revisor  
MOORE KLN AB

Birgitta Löf  
Förtroendevald revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

---

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.