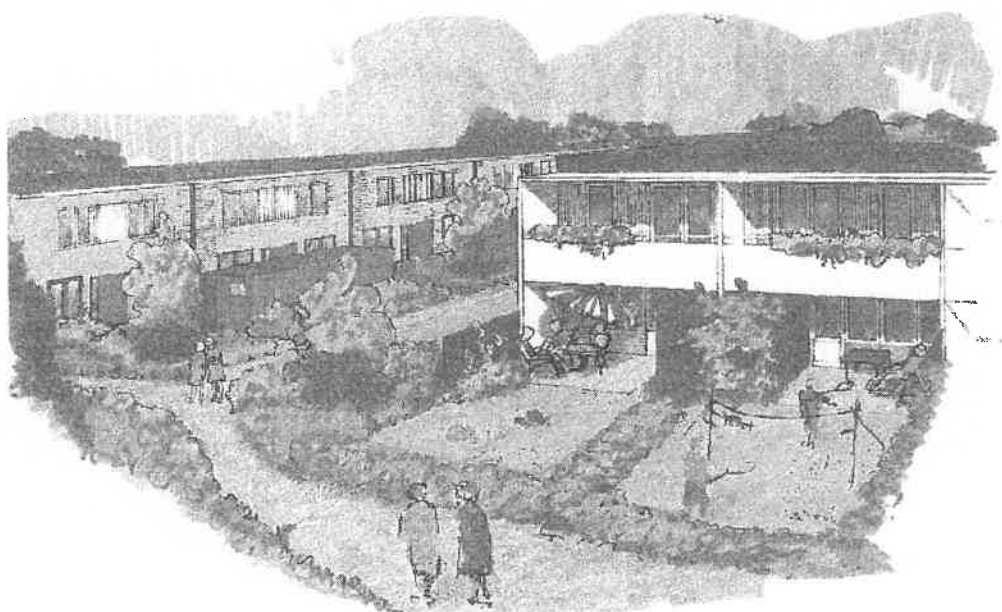


# ÅRSREDOVISNING

## 2025



***TYGELSJÖ NORRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING***



## **Verksamhetsberättelse**

### **Tygelsjö Norra Samfällighetsförening Verksamhetsåret 2025**

Styrelsen för Tygelsjö Norra Samfällighetsförening avger härmed verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2025.

---

#### **Styrelse och organisation**

##### **Styrelsens sammansättning från 1 april 2025**

Vid ordinarie föreningsstämma den 1 april 2025 valdes följande styrelse:

- Ordförande: Johan Kristensson
- Vice ordförande: Ingegärd Regnell
- Sekreterare: Amii Christensen
- Kassör: Christer Lundwall
- Suppleant: Annika Persson

Brf Malmöhus 28 meddelade därefter att de avstod från styrelserepresentation.

#### **Förändringar under året**

I juni avgick Amii Christensen som sekreterare och ersattes av Moreno Tondo.

Senare under året meddelade Brf Malmöhus 28 att de önskade återinträda i styrelsen. Från och med slutet av oktober inträdde följande ledamöter:

- Jan-Erik Lindblad
- Robert Persson
- Bo Weirum
- Jörgen Pejtersen
- Suppleant: Vakant

I början av december valde Jan-Erik Lindblad att åter lämna styrelsen. Ledamöter ansvarar endast för den period under vilken de varit valda och verksamma i styrelsen och inte för tiden före tillträde eller efter avgång.

#### **Revisorer**

Under året har följande revisorer varit verksamma:

- Revisor: Leif Andersson (egnahem)
- Revisor: Christian Hellbjer (Brf Malmöhus 28)
- Revisorssuppleant: Sandra Stark Dahlqvist

---

## Förvaltade gemensamhetsanläggningar

Tygelsjö Norra Samfällighetsförening består av följande tre gemensamhetsanläggningar som är särskilda fastigheter i fastighetsregistret:

### **Tygelsjö GA:4**

Omfattar förbindelseleder, grönytor, lekplatser, fiberinstallation och utomhusbelysning.  
Antal deltagande hushåll: 176.

### **Tygelsjö GA:5**

Omfattar radgarage, förråd, biluppställningsplatser, tillfartsvägar samt vatten-, spill- och dagvattenledningar inklusive brunnar fram till respektive tomträtts fastighetsgräns.  
Antal deltagande hushåll: 154 (övriga 22 hushåll har egna garage och ingår därför inte).

### **Tygelsjö GA:21**

Omfattar åtta miljöstationer för gemensam avfallshantering.  
Antal deltagande hushåll: 118 (27 egnahemsfastigheter och 91 hushåll inom Brf Malmöhus 28).

---

## Medlemsstruktur

### **GA:4**

Totalt 86 medlemmar: 85 egnahemsfastigheter samt Brf Malmöhus 28 som en gemensam medlem.

### **GA:5**

Totalt 64 medlemmar: 63 egnahemsfastigheter samt Brf Malmöhus 28 som en gemensam medlem.

### **GA:21**

Totalt 26 medlemmar: 25 egnahemsfastigheter samt Brf Malmöhus 28 som en gemensam medlem.

Brf Malmöhus 28 omfattar totalt 91 hushåll.

---

## Vattenavgifter

Totalt 63 medlemmar omfattas av föreningens gemensamma vattenmätarsystem. Det är samtliga 47 radhus samt 16 friliggande fastigheter som ingår i GA:5 och har plats i radgarage.

Varje hushåll har individuell förbrukningsmätare, medan föreningen debiteras gemensamt för mätar- och förbrukningsavgifter. Kostnaderna fördelas därefter utifrån faktisk förbrukning.

---

## Elbilsladdning

Arbetet med installation av elbilsladdare inom föreningens område slutfördes i januari 2025, då samtliga 155 laddpunkter var i drift. Den totala investeringen under 2024 och 2025 uppgick till 3.204.532 kr.

Under 2024 belastades reparationsfonden för GA:5 med 1.311.796 kr och under hösten 2025 erhöll föreningen bidrag från Naturvårdsverket om 1.582.460 kr. Ytterligare information återfinns i not 3.

---

## Likviditetshantering


Under räkenskapsåret har föreningen prioriterat amortering av banklån. Det statliga bidraget från Naturvårdsverket, tillsammans med huvuddelen av de likvida medel som tidigare varit placerade utan ränta samt delar av överskottet, har använts för att amortera föreningens banklån.

Den totala låneskulden minskade från 4.523.134 kr vid årets början till 1.554.472 kr vid årets slut.

Av de kvarvarande likvida medlen har 809.881 kr placerats på räntebärande konton. För ytterligare detaljer hänvisas till not 2 och 5.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att föreningens resultat disponeras enligt följande:

- Av årets överskott 426.918,21 kr i GA:4 disponeras 170.318,89 till att täcka balanserad förlust, medan återstående 256.599,32 kr balanseras i ny räkning.
  - Årets överskott 179.758,44 i GA:5 överförs till reparationsfond GA:5.
  - Årets underskott 4.184,25 i GA:21 balanseras i ny räkning.
- 

## Tygelsjö Norra Samfällighetsförening

716406-6354

## RESULTATRÄKNING 2025

		Utfall 2025 GA:4	Utfall 2025 GA:5	Utfall 2025 GA:21	Utfall 2025 Totalt	Utfall 2024 Totalt	Budget 2025 Totalt
<b>Antal medlemmar</b>		176	154	118			
<b>INTÄKTER</b>							
Uttaxerade avgifter	NOT 1	1 237 632	782 320	155 163	2 175 115	1 678 520	2 163 792
Uthyrning garage		-	1 701	-	1 701	804	-
Intäkter elbilsladdning		-	90 408	-	90 408	5 163	99 000
Övriga intäkter		-	9 450	-	9 450	28 581	-
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>1 237 632</b>	<b>883 879</b>	<b>155 163</b>	<b>2 276 674</b>	<b>1 713 067</b>	<b>2 262 792</b>
<b>KOSTNADER (Gemensamma 35% / 55% / 10%)</b>							
<b>Administration</b>							
Arvoden styrelse och revisorer		42 560	66 880	12 160	121 600	150 047	121 600
Ersättningar till övriga		2 100	5 300	4 820	12 220	-	-
Sociala avgifter arvoden		8 727	14 345	3 687	26 759	37 766	35 000
Redovisningstjänster		-	2 299	-	-2 299	42 438	60 000
Diverse administrationskostnader		5 700	8 564	1 708	15 972	19 926	35 000
		<b>56 788</b>	<b>95 089</b>	<b>22 375</b>	<b>174 252</b>	<b>250 177</b>	<b>251 600</b>
<b>Belysning</b>							
Elförbrukning (GA:4=82% GA:5=18%)		34 873	7 655	-	42 528	43 289	50 000
Underhåll/Reparation		-	1 372	-	1 372	89 960	6 000
		<b>34 873</b>	<b>9 027</b>	<b>-</b>	<b>43 900</b>	<b>133 249</b>	<b>56 000</b>
<b>Grönområde (GA:4= 100%)</b>							
Skötselkostnader		-	-	-	-	4 620	50 000
Inköp växter, bensin,m.m		9 360	-	-	9 360	3 158	20 000
		<b>9 360</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9 360</b>	<b>7 778</b>	<b>70 000</b>
<b>Lekplatser (GA:4=100%)</b>							
Underhåll		259	-	-	259	-	7 000
		<b>259</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>259</b>	<b>-</b>	<b>7 000</b>
<b>Kabel-TV (GA:4=100%)</b>							
Avskrivningar fiberdragning	NOT 2	328 596	-	-	328 596	328 596	328 596
Programkostnader		243 550	-	-	243 550	239 592	247 000
Serviceavgifter underhåll		30 881	-	-	30 881	-	-
		<b>603 027</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>603 027</b>	<b>568 188</b>	<b>575 596</b>
<b>Radgarage (GA:5=100%)</b>							
Avskrivningar radgarage	NOT 2	-	83 298	-	83 298	83 298	83 298
Avskrivningar elbilsladdare	NOT 2	-	62 055	-	62 055	-	140 004
Reparation, underhåll		-	54 823	-	54 823	16 241	23 000
Elbilsladdning		-	183 507	-	183 507	21 274	209 000
Försäkringar		-	8 034	-	8 034	18 568	19 500
		<b>-</b>	<b>391 717</b>	<b>-</b>	<b>391 717</b>	<b>139 381</b>	<b>474 802</b>
<b>Gatuunderhåll</b>							
Avskrivningar asfalt (64% / 36%)	NOT 2	21 354	12 012	-	33 366	33 366	33 366
Snöröjning (GA:4=52% GA:5=48%)		22 718	20 970	-	43 688	103 979	120 000
Underhåll/Reparation		431	-	-	431	-	-
		<b>44 503</b>	<b>32 982</b>	<b>-</b>	<b>77 485</b>	<b>137 345</b>	<b>153 366</b>
<b>Ledningar, brunnar (GA:5=100%)</b>							
Serviceavgifter och underhåll		-	8 125	-	8 125	-	10 000
Ärlig avsättning		-	-	-	-	-	10 000
		<b>-</b>	<b>8 125</b>	<b>-</b>	<b>8 125</b>	<b>-</b>	<b>20 000</b>
<b>Sophantering (GA:21=100%)</b>							
Tömningskostnad		-	-	124 365	124 365	165 061	131 600
Avskrivning sopskåp	NOT 2	-	-	-	-	49 423	-
Försäkring		-	-	243	243	1 485	1 700
Övriga kostnader sophantering		-	-	11 749	11 749	-	-
Ärlig avsättning		-	-	-	-	-	10 000
		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>136 357</b>	<b>136 357</b>	<b>215 970</b>	<b>143 300</b>
<b>Övrigt</b>							
Samfällighetsförsäkring		2 666	1 338	-	4 004	4 704	5 000
Diverse kostn.		2 350	3 692	672	6 714	7 607	15 000
Städdagskostnader (GA:4=100%)		12 221	-	-	12 221	26 571	30 000
Tomträttsavgäld (GA:4=55% GA:5=45%)		55	45	-	100	200	200
		<b>17 292</b>	<b>5 075</b>	<b>672</b>	<b>23 039</b>	<b>39 082</b>	<b>50 200</b>
<b>SUMMA KOSTNADER</b>		<b>766 102</b>	<b>542 015</b>	<b>159 404</b>	<b>1 467 521</b>	<b>1 491 169</b>	<b>1 801 864</b>
<b>NETTORESULTAT FORVALTNING</b>		<b>471 530</b>	<b>341 864</b>	<b>- 4 241</b>	<b>809 153</b>	<b>221 899</b>	<b>460 928</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>							
Ränteintäkter		6 748	3 087	57	9 892	-	-
Räntekostnader garage/asfalt		- 16 629	- 74 244	-	- 90 873	- 117 563	- 130 000
Räntekostnader elbilsladdare		-	- 90 949	-	- 90 949	- 27 979	- 137 000
Räntekostnader fiber		- 34 731	-	-	- 34 731	- 68 180	- 75 000
Dröjsmålsräntor leverantörsskulder		-	-	-	-	- 1 281	-
Räntekostnader för skatter och avgifter		-	-	-	-	- 2 179	-
		<b>- 44 612</b>	<b>- 162 106</b>	<b>57</b>	<b>- 206 661</b>	<b>- 217 182</b>	<b>- 342 000</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>426 918</b>	<b>179 758</b>	<b>- 4 184</b>	<b>602 492</b>	<b>4 717</b>	<b>118 928</b>

OK

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>	2	1 950 402	2 147 441
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar medlemmar		374 410	279 865
Övriga kortfristiga fordringar		-	1 311 797
Vattenavgifter i avräkning		-	111 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 021	65 983
Likvida medel	3	1 113 933	2 064 416
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		1 574 364	3 833 324
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 524 766</b>	<b>5 980 765</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<i>Eget Kapital</i>	4		
Reparationsfonder		632 698	1 881 978
Ianspråktagna medel ur reparationsfond GA:5		-	-1 311 796
Balanserat resultat		-170 319	-
Årets resultat		602 492	4 717
<i>Summa eget kapital</i>		1 064 871	574 899
<i>Långfristiga skulder</i>	5	1 554 472	4 523 134
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		91 758	217 426
Förskottsbetalda medlemsavgifter		544 712	422 194
Vattenavgifter i avräkning		110 146	-
Övriga kortfristiga skulder		-	61 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 807	181 581
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		905 423	882 732
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>3 524 766</b>	<b>5 980 765</b>

## NOT 1 UTTAXERADE AVGIFTER

	2025	2024
<b>GA:4 (176 andelar)</b>		
Uttaxerade avgifter egnahem (85 andelar)	597 720	476 000
Uttaxerade avgifter Brf MH 28 (91 andelar)	639 912	509 600
Summa	1 237 632	985 600
<b>GA:5 (154 andelar)</b>		
Uttaxerade avgifter egnahem (63 andelar)	320 040	144 900
Uttaxerade avgifter Brf MH 28 (91 andelar)	462 280	209 300
Summa	782 320	354 200
<b>GA:21 (118 resp 116 andelar)</b>		
Uttaxerade avgifter egnahem (27 resp 25 andelar)	42 323	73 000
Uttaxerade avgifter Brf MH 28 (91 andelar)	112 840	265 720
Summa	155 163	338 720
<b>Totalt</b>		
Uttaxerade avgifter egnahem	960 083	693 900
Uttaxerade avgifter Brf MH 28	1 215 032	984 620
<b>Totalsumma</b>	2 175 115	1 678 520

## NOT 2 ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2025	2024
<b>Asfalt/Garage</b>		
Anskaffningsvärde	3 499 920	3 499 920
Ackumulerade avskrivningar	-2 105 447	-1 988 783
Restvärde enligt plan	1 394 473	1 511 137
Årets avskrivning	116 664	116 664
Avskrivningsplan	3,33%	3,33%
<b>Fibernät</b>		
Anskaffningsvärde	3 285 960	3 285 960
Ackumulerade avskrivningar	-2 978 252	-2 649 656
Restvärde enligt plan	307 708	636 304
Årets avskrivning	328 596	328 596
Avskrivningsplan	10%	10%
<b>Elbilsladdning</b>		
Anskaffningsvärde brutto	3 204 532	2 623 592
Bidrag från Naturvårdsverket	-1 582 460	-1 311 796
Avskrivet mot reparationsfond GA:5	-1 311 796	-1 311 796
Anskaffningsvärde netto	310 276	0
Ackumulerade avskrivningar	-62 055	0
Restvärde enligt plan	248 221	0
Årets avskrivning	62 055	0
Avskrivningsplan (på nettovärdet)	20%	0%
<b>Sopstationer</b>		
Anskaffningsvärde	527 072	527 072
Ackumulerade avskrivningar	-527 072	-527 072
Restvärde enligt plan	0	0
Årets avskrivning	0	49 423
Avskrivningsplan	20%	20%

<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Anskaffningsvärde brutto	10 517 484	9 936 544
Bidrag från Naturvårdsverket	-1 582 460	-1 311 796
Avskrivet mot reparationsfond GA:5	-1 311 796	-1 311 796
Anskaffningsvärde netto	7 623 228	7 312 952
Ackumulerade avskrivningar	-5 672 826	-5 165 511
Restvärde enligt plan	1 950 402	2 147 441
Årets avskrivning	507 315	494 683

**NOT 3 LIKVIDA MEDEL**

	<b>Räntesats</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>31/12 2025</b>		
Swedbank	0%	304 052	2 064 416
SBAB	1,25%	104 972	-
Collector	2,40%	704 909	-
Summa		1 113 933	2 064 416

**NOT 4 EGET KAPITAL**

<b>GA:4</b>	Repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<i>Vid årets början</i>	470 228		-170 319	299 909
Disposition enligt årsstämma		-170 319	170 319	-
Årets resultat			426 918	426 918
<i>Vid årets slut</i>	470 228	-170 319	426 918	726 827

<b>GA:5</b>	Repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<i>Vid årets början</i>	99 954		52 285	152 239
Disposition enligt årsstämma	52 285		-52 285	
Årets resultat			179 758	179 758
<i>Vid årets slut</i>	152 239		179 758	331 997

<b>GA:21</b>	Repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<i>Vid årets början</i>			122 751	122 751
Återbetalning till medlemmarna enligt årsstämma			-112 520	-112 520
Disposition enligt årsstämma	10 231		-10 231	
Årets resultat			-4 184	-4 184
<i>Vid årets slut</i>	10 231		-4 184	6 047

**FÖRENINGEN TOTALT**

	Repara- tionsfonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<i>Vid årets början</i>	570 182		4 717	574 899
Återbetalning till medlemmarna enligt årsstämma			-112 520	-112 520
Disposition enligt årsstämma	62 516	-170 319	107 803	0
Årets resultat			602 492	602 492
<i>Vid årets slut</i>	632 698	-170 319	602 492	1 064 871

## NOT 5 BANKLÅN

Kreditgivare	Avser	Räntesats 31/12 2025	Slutlig förfallodag	Avtalad amortering 2025	Ingående skuld	Amorterat 2025	Utgående skuld
Swedbank	Elbilsladdning	-	2026-12-31	0	1 600 000	1 600 000	0
Swedbank	Elbilsladdning	5,38%	2026-12-31	140 000	700 000	540 000	160 000
Swedbank	Fibernät	-	2027-02-28	328 596	711 998	711 998	0
Swedbank	Asfalt/Garage	5,80%	2035-09-30	116 664	1 511 136	116 664	1 394 472
Summa				585 260	4 523 134	2 968 662	1 554 472

Tygelsjö den 3 mars 2026



Johan Kristensson



Ingegärd Regnell



Moreno Tondo



Christer Lundwall



Jörgen Pejtersen



Robert Persson



Bo Weirum

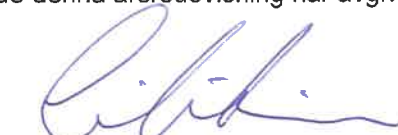


Annika Persson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 3 mars 2026



Leif Andersson



Christian Hellbjer

## Tygelsjö Norra Samfällighetsförening (716406-6354)

### REVISIONSBERÄTTELSE

Räkenskapsår 2025-01-01 – 2025-12-31

Det är styrelsen som ansvarar för föreningens organisation och förvaltning samt för att bokföringen fullgörs i enlighet med Bokföringslagen och att årsredovisning/årsbokslut upprättas enligt tillämpliga regelverk och god redovisningssed. Styrelsen ansvarar även för att förvaltningen sker i enlighet med Samfällighetslagen, föreningens stadgar samt fattade stämmobeslut.

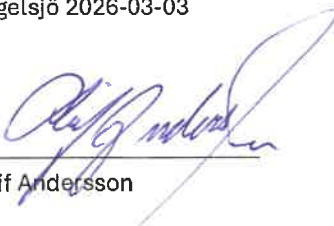
Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och styrelsens förvaltning på grundval av genomförd revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsed i samfällighetsföreningar. Granskningen har omfattat genomgång av bokföring, verifierationer, protokoll samt övriga handlingar som bedömts relevanta.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande de till oss överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring, inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen.

Med hänvisning till ovanstående tillstyrker vi att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Tygelsjö 2026-03-03



Leif Andersson



Christian Hellbjer