Årsredovisning för

Baltora VA samfällighetsförening

717913-4098

Baltora VA-
samfällighetsförening

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Baltora VA samfällighetsförening, 717913-4098, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens säte
Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Föreningens ändamål
Samfällighetsföreningen bildades vid av Lantmäteriet utförd förättning som avslutades den 22 december 2011 och vann laga kraft den 24 januari 2012. Vid bildandet deltog 158 fastigheter.Föreningens ändamål är att driva VA-anläggning genom gemensamhetsanläggningen Baltora ga:4.

Försäkringar
Föreningens anläggning är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring filial.

Styrelsen

Ordförande:	Sten Planebo
Sekreterare	Klas Nylén
Ledamot:	Peter Stackelberg
Ledamot:	Clary Eriksson Bergström
Ledamot	Hans Pettersson
Suppleant:	Ulf Borgström
Suppleant:	Jessy Linde

Styrelsen har genomfört 7 möten under verksamhetsåret.

Revisorer
Stämman valde auktoriserade revisorerna Karin Hammarberg som ordinarie revisor och Alexandra Lindquist som suppleant.

Valberedning
Utgörs av styrelsen vid årsmöte

Medlemmar	***2025-12-31***	***2024-12-31***
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	179	178
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	1
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	179	179

Vi är 179 medlemmar varav 6 st som inte kopplat in vatten och avlopp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Juni 2024 byttes 39 vattenmätare inom Brantbacken och Nötviken samt 6 st på Grovövägen.
Meningen var att resterande vattenmätarbyten skulle göras under vår sommar 2025. Tyvärr blev det uppskjutet på grund av leveransproblem.

Tillverkaren av mätarna valde att prioritera en större order från Australien. Det medförde både positiva och mindre positiva följder för oss.
När vi nu gör mätarbytena under 2026 får vi en bättre och mer utvecklad informationsplattform som mätarna använder sig av och vi får mer tid på oss att finansiera utbytet.
Det mindre positiva är att vi måste göra ytterligare manuella avläsningar av de gamla mätarna vilket kräver en hel del handpåläggning.

De mätare som byttes 2024 kommer också att bytas ut till den nya mer utvecklade plattformen och kostnaden för detta kommer Dahls att stå för.
Planeringen är att bytena kommer att utföras under augusti månad och Dahls kommer att i god tid sända ut information om detta.
Under året inträffade en större vattenläcka hos en medlem.
Vatten motsvarande drygt 1000 kubikmeter läckte ut på grund av en trasig koppling.

En granne upptäckte läckaget och representant från styrelsen kunde rycka ut och stänga av vattnet. Det inträffade visar vad viktigt det är att stänga av vattnet under längre frånvaro och även på vintern när det finns frysrisk samt vad värdefullt det är med uppmärksamma grannar.

På årsmötet beslutades om en kvartalsavgift på 2900 under 2025. Av misstag debiterades det inte ut vare sig rätt kvartalsavgift 2900 eller retroaktiv avgift. Istället fortlöpte föregående års avgift oförändrad. Vi tar hänsyn till detta i kommande års budget.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning	2 885 307	3 285 874	1 972 911	1 266 042
Resultat efter finansiella poster	459 194	213 355	-137 572	-298 617
Soliditet, %	4	2	1	2

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	*Balanserad vinst*	*Årets resultat*
Vid årets början	353 354	-17 787	213 355
Avsättning till fond för yttre underhåll	100 000	-100 000	
fg. års resultat		213 355	-213 355
Årets resultat			459 194
Vid årets slut	**453 354**	**95 568**	**459 194**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att förfogande medel disponeras enligt följande:

balanserat resultat	95 568
årets resultat	459 194
Totalt	554 762
disponeras för	
balanseras i ny räkning	554 762
Summa	554 762

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	2 885 307	3 285 874
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 885 307	3 285 874
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	*4*	-1 316 877	-1 811 778
Övriga externa kostnader	*5*	-101 132	-81 211
Personalkostnader	*3*	-101 695	-100 352
Summa rörelsekostnader		-1 519 704	-1 993 341
Rörelseresultat		1 365 603	1 292 533
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2	0
Räntekostnader	*6*	-906 411	-1 079 178
Summa finansiella poster		-906 409	-1 079 178
Resultat efter finansiella poster		459 194	213 355
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		459 194	213 355
Skatter			
Årets resultat		**459 194**	**213 355**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	23 365 709	24 005 709
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 365 709	24 005 709
Summa anläggningstillgångar		23 365 709	24 005 709
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100 295	171 579
Övriga fordringar	7	640 460	640 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	885 544	635 663
Summa kortfristiga fordringar		1 626 299	1 447 242
Kassa och bank			
Kassa och bank		707 012	525 511
Summa kassa och bank		707 012	525 511
Summa omsättningstillgångar		2 333 311	1 972 753
SUMMA TILLGÅNGAR		25 699 020	25 978 462

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		453 354	353 354
Summa bundet eget kapital		453 354	353 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		95 567	-17 787
Årets resultat		459 194	213 355
Summa fritt eget kapital		554 761	195 568
Summa eget kapital		1 008 115	548 922
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	15 743 547	23 716 879
Summa långfristiga skulder		15 743 547	23 716 879
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	8 040 000	640 008
Leverantörsskulder		189 724	159 553
Övriga skulder		61 040	49 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*10*	656 594	863 107
Summa kortfristiga skulder		8 947 358	1 712 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 699 020	25 978 462

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar
Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskar med eventuell nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per intäktsslag

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Drift & underhåll	0	84 227
Räntor	824 656	1 210 714
Vatten	612 641	640 593
Övriga intäkter	1 028 280	998 535
Övriga fakturerade kostnader	11 610	351 805
Summa	**2 477 187**	**3 285 874**

Not 3 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Löner och andra ersättningar:		
Styelsearvoden och internrevisor	88 200	87 900
Sociala kostnader	13 819	12 452
Summa	**102 019**	**100 352**

Not 4 Driftkostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Vatten och Avlopp	1 225 902	1 234 834
Övriga driftkostnader	21 191	149 644
El anläggning	56 573	53 132
Försäkring Anläggning	13 211	12 967
Markarbeten	0	143 663
Nya mätare	0	51 938
Kostnad anslutning	0	165 600
Summa	**1 316 877**	**1 811 778**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Revision, extern	16 182	6 480
Redovisningstjänster	64 407	66 610
IT-Tjänster	2 226	2 189
Bankavgifter	4 260	4 211
Övriga externa kostnader	14 057	1 721
Summa	**101 132**	**81 211**

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Räntekostnader, övriga	906 411	1 079 178
Summa	**906 411**	**1 079 178**

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 645 708	25 285 708
-Reglerade fordringar	-640 000	-640 000
Redovisat värde vid årets slut	**24 005 708**	**24 645 708**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Upplupen vattenintäkt	398 613	376 738
Förutbetald försäkring	4 404	4 403
Upplupen ränteintäkt	74 408	254 522
Upplupen kvartalsavgift	408 119	0
	885 544	**635 663**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	*Löptid (tom)*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Swedbank 101-7	3,7	2026-11-15	7 633 330	7 800 000
Swedbank 128-0	3,7	2027-11-15	7 133 330	7 300 000
Swedbank 076-1	3,8	2028-11-15	9 016 887	9 256 887
Summa skulder till kreditinstitut			**23 783 547**	**24 356 887**
Kortfristig del			8 040 000	640 008
Långfristig del			15 743 547	23 716 879
Summa			**23 783 547**	**24 356 887**

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Förutbetalda medlemsintäkter	641 594	777 734
Upplupet revisionsarvode	15 000	13 480
Upplupna räntekostnader	0	71 893
	656 594	**863 107**

Underskrifter

Norrtälje 2026-03-20

Sten Planebo
Ordförande

Klas Nylén
Sekreterare

Peter Stackelberg
Ledamot

Clary Eriksson Bergström
Ledamot

Hans Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/3 2026

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Baltora VA Samfällighetsförening
Org.nr 717913-4098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Baltora VA Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Baltora VA Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrtälje den 26 mars 2026

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor