

Årsredovisning för
Bystämmans Samfällighetsförening

716417–2897

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Christina Wahlberg
Styrelseledamot

Täby

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bystämmans Samfällighetsförening, 716417-2897, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse mm

Styrelsen har under verksamhetsåret 2025 haft följande sammansättning:

Ordförande: Christina Wahlberg, E170

Kassör: Serpil Önal, E86

Sekreterare: Lisa Hörnsten, E172

Ledamot: Mikael Nyström, E62,
Max Lindmark, E150
Johan Himmelstrand, E45

Suppleanter: Malin Wiklund, E133
Jacob Adolphson, E103

Föreningens revisorer har varit:

Silvi Lepp, E89

Eva Norlén Moritz, E85

Bertil Öster, E91 (suppleant)

Erik Nordlöv, E125 (suppleant)

Som valberedning inför stämman 2026 har verkat:

Karin Timm Östlund, E124 (sammankallande)

Annika Svanborg, E155

Eva Woodhouse, E200

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse 2025

Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 7 protokollförda sammanträden, inklusive det konstituerande mötet. Föreningen är nu inne på sitt 51:e räkenskapsår.

Under året har vi i styrelsen arbetat med en rad frågor, bland annat:

- Snöröjning och halkbekämpning

Danderyds Markentreprenad AB har även i år ansvarat för snöröjning, halkbekämpning och sandsopning. Dessa kostnader är svåra att budgetera eftersom vintersäsongen varierar från år till år.

- Skötsel av gemensamhetsytor

Bokdals Trädgårdsanläggningar har, genom vårt sommaravtal (maj–september), skött gräsklippning, ogräsrensning och beskärning av buskar, särskilt runt lekplatserna. Utöver detta har de klippt och beskurit träd och buskar i området.

- Samverkan med Täby kommun

Vi har haft vår årliga genomgång med Täby kommun gällande markgränser och skötselavtal. En del träd och buskar som tillhör fastighetsägare behöver tas bort längs Ellagårdsvägen. De berörda fastigheterna har informerats.

Trafiksituationen i området

Vi ser fortfarande en ökning av personbilar, budbilar och tunga transporter i området, och tyvärr kör många alldeles för fort. Vi har undersökt möjligheten att sätta upp farthinder på Ellagårdsvägen, men fått besked om att detta inte är tillåtet.

Kommunikation och information

Berörd information har skickats ut via mejl och Facebook. Vi uppmanar alla boende att ansluta sig till vår Facebookgrupp om ni inte redan gjort det:

<https://www.facebook.com/groups/bystamman/>

Vi har tagit del av Täby kommuns information om ändrade rutiner för sopkärl som kommer att erbjudas enskilda fastighetsägare under 2026. Föreningen har dock ännu inte fått någon ytterligare

information om vad dessa förändringar kan innebära för samfälligheten som helhet.

Hemsida

Vi har arbetat med att byta plattform för vår hemsida som kraschade för några år sedan. Målet har varit att all relevant information för boende, styrelse, framtida fastighetsägare och mäklare ska finnas samlad och nås på ett enkelt sätt. Hemsidan är äntligen sjösatt, ellagard.se

Lekplatserna använts flitigt, vilket är glädjande. Dock har det uppstått missförstånd där boende från andra områden samt förskolor tror att det är kommunens lekplatser. För att tydliggöra att det är föreningen som äger lekplatserna har vi satt upp skyltar.

Grannsamverkan

Vi har fortsatt vår medverkan i Grannsamverkan i Täby. Om någon är intresserad av att bli aktiv i Grannsamverkansgruppen är ni hjärtligt välkomna att gå med i gruppen.

Fibernät och TV-utbud

Vi har sedan många år Telia som leverantör av vårt fibernät. Samtliga hushåll har tillgång till ett TV-basutbud, medan övriga tjänster tecknas individuellt. Avtalet för TV-utbudet förnyas årligen.

Varje hushåll kvitterade under 2018 ut en "hubb" från Telia för att kunna ta del av TV-basutbudet.

Hubben tillhör fastigheten och ska lämnas kvar vid försäljning. Om en ny behöver beställas görs detta via Telias kundtjänst och kostnaden bekostas av fastighetsägaren.

Vi har haft förhållandevis få driftproblem under åren jämfört med närliggande områden såsom Ellagård, Ella Park och Skarpäng.

Städdagar och gemenskap

I år har vi haft vår och höststädning, likt tidigare år. Det är glädjande att se att så många deltar och vill bidra till vår gemenskap.

Under dagen bjöds det på kaffe, te, saft och ett härligt utbud av hembakat fikabröd. Vi vill passa på att rikta ett stort tack till Judy, Stephanie och Nenad som ordnar vårt fina fikabord!

Elkostnader och laddstolpar

Under 2023 ökade våra elkostnader markant, vilket redovisades på årsmötet 2024. Vår projektledare för laddstolpsprojektet, Urban Oreskår har analyserat förbrukningen och konstaterat att ökningen ligger i linje med marknadspriser och höjda fasta avgifter.

Vi har idag ett rörligt elavtal mot Ellevio och Stockholms Energibolag. Den elen avser garage och belysningsstolpar i vårt område.

Kostnadsstruktur för laddstolpar:

- Rörlig kostnad: Användarna betalar en rörlig kostnad per kWh, 1 kr + spotpris/kWh samt en fast kostnad på 79 kr/mån till vår leverantör Elaway.
- Tillkommande avgift: För varje aktiv laddstolpe tas en fast avgift på 150 kr/mån ut från föreningen. Denna avgift säkerställer att föreningen täcker de elkostnader som betalas till Ellevio samt bidrar till drift och underhåll över tid. Det är viktigt att dessa kostnader inte belastar övriga medlemmar i enlighet med tidigare stämmobeslut.

Samfällighetsavgifter och administration

Samfällighetsavgiften skickas nu ut fyra gånger per år, 30/3, 30/6, 30/9 och 30/12 och avser efterskottsbetalning. Utskick sker via Kivra, mejl och i vissa fall per post.

Vi har noterat att vid flera fastighetsförsäljningar har viktig information inte överlämnats till de nya ägarna, trots att detta är säljarens ansvar. Det gäller särskilt kontaktuppgifter, avgiftsstruktur samt trivsel- och ordningsregler. För att vi i styrelsen ska kunna informera nya boende är det viktigt att vi får aktuella kontaktuppgifter.

Trivsel- och ordningsregler

På årsmötet 2025 uppdaterades trivsel- och ordningsreglerna.

Styrelsen utför löpande kontroller i bla garagen för att säkerställa att reglerna följs. Vi ser tyvärr att alltför många har någon form av hyllor eller annat som skymmer laddstolpen. Även om laddstolpen inte används får den inte övertäckas. Vi har påbörjat borttagning av nedhängande plåt i garagen.

Sammanfattning

Under året har vi i styrelsen fortsatt att arbeta med frågor som rör områdets drift, ekonomi, trivsel och bevakar föreningens intressen i vår närmiljö.

Vi ser fram emot att fortsätta utveckla föreningen tillsammans med er boende under kommande år!

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 442 917	1 485 885	1 171 998	1 470 000
Resultat efter finansiella poster	565 269	509 101	1 632 620	-2 662 424
Soliditet %	-270,4	-367,6	-386,8	

Förändringar i eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-4 592 545	565 269
Balanseras i ny räkning	565 269	0
Belopp vid årets utgång	-4 027 276	565 269

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-4 592 546
Årets resultat	565 269
Summa	-4 027 277
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-4 027 277
Summa	-4 027 277

Kommentar till dispositioner

Avsättning till underhållsfonden har gjorts om 60 000kr.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 442 917	1 485 885
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 442 917	1 485 885
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-440 041	-545 089
Övriga externa kostnader		-75 243	-81 566
Personalkostnader		-83 014	-76 631
Summa rörelsekostnader		-598 298	-703 286
Rörelseresultat		844 619	782 599
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 773	14 958
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 123	-288 456
Summa finansiella poster		-279 350	-273 498
Resultat efter finansiella poster		565 269	509 101
Resultat före skatt		565 269	509 101
Årets resultat		565 269	509 102

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		59 519	67 525
Övriga fordringar		1 819	1 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 680	21 845
Summa kortfristiga fordringar		84 018	91 138
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 405 366	1 158 098
Summa kassa och bank		1 405 366	1 158 098
Summa omsättningstillgångar		1 489 384	1 249 236
SUMMA TILLGÅNGAR		1 489 384	1 249 236

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 027 277	-4 592 546
Summa fritt eget kapital		-4 027 277	-4 592 546
Summa eget kapital		-4 027 277	-4 592 546
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 432 200	5 719 800
Summa långfristiga skulder		5 432 200	5 719 800
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 984	56 898
Övriga skulder		48 717	46 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 761	18 691
Summa kortfristiga skulder		84 462	121 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 489 385	1 249 237

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Belopp i kr om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad samfälligheten fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som det efter individuell prövning beräknas inflyta.

Samfällighetens underhållsfond

Reservering till samfällighetens underhållsfond ska enligt stadgar göras med minst 60 000 kr per år.

Not 2 Andra övriga upplysningar

För mer detaljerad information om resultat och balansräkning, se utgifts-/inkomststat

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-04

Täby

Christina Wahlberg
Styrelseordförande

Serpil Önal
Styrelseledamot

Lisa Hörnsten
Styrelseledamot

Max Lindmark
Styrelseledamot

Johan Himmelstrand
Styrelseledamot

Mikael Nyström
Styrelseledamot

Jacob Adolphson
Styrelsesuppleant

Malin Wiklund
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats

Eva Norlén Moritz
Revisor

Silvi Lepp
Revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende