Årsredovisning 2025

Bunkhagen Norra samfällighetsförening

717923-3320

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI

Välkommen till årsredovisningen för Bunkhagen Norra samfällighetsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Flerårsöversikt ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultaträkning ..... **s. 8**
Balansräkning ..... **s. 9**
Kassaflödesanalys ..... **s. 11**
Noter ..... **s. 12**
Underskrifter ..... **s. 15**

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som medlemmar de ägarlägenheter som ingår i samfälligheten Bunkhagen Norra (Täby Opalen:85-226).

Varje ägarlägenhet är en egen fastighet.

Föreningens ändamål är att förvalta ägarlägenhetssamfällighet Täby Opalen S:2 och gemensamhetsanläggningen Täby Opalen GA:5 (byggnadens gemensamma ytor och tekniska anläggningar utöver byggnadens del av garage som förvaltas i separat samfällighetsförening).

För samfällighetsföreningen finns det en fastighetsförsäkring hos Trygg-Hansa. I denna fastighetsförsäkring ingår Opalen: 85-226 samt Opalen GA:5.

JM AB har utfört och bekostat (förstagångsutförande) samtliga anläggningar avsedda att ingå i gemensamhetsanläggningarna.

JM AB har ansvarat för och bekostat erforderlig drift och underhåll intill dess att förstagångsutförandet av gemensamhetsanläggningarna erhållit godkänd slutbesiktning samt överlämnande har skett. Överlämnande har skett per 2025-01-01.

Deltagande fastigheter

Deltagande fastighet/Andelstal

Lghnr	Fastighet	Ga:5 Hus
11001	Opalen 85	28
11002	Opalen 86	33
11003	Opalen 87	35
11004	Opalen 88	35
11005	Opalen 89	35
11006	Opalen 90	29
11007	Opalen 91	46
11101	Opalen 92	35
11102	Opalen 93	31
11103	Opalen 94	90
11104	Opalen 95	46
11105	Opalen 96	102
11106	Opalen 97	59
11107	Opalen 98	35
11201	Opalen 99	35
11202	Opalen 100	31
11203	Opalen 101	90
11204	Opalen 102	46
11205	Opalen 103	102

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI

11206	Opalen 104	59
11207	Opalen 105	35
11301	Opalen 106	35
11302	Opalen 107	31
11303	Opalen 108	90
11304	Opalen 109	46
11305	Opalen 110	102
11306	Opalen 111	59
11307	Opalen 112	35
11401	Opalen 113	35
11402	Opalen 114	31
11403	Opalen 115	90
11404	Opalen 116	46
11405	Opalen 117	102
11406	Opalen 118	59
11407	Opalen 119	35
11501	Opalen 120	35
11502	Opalen 121	31
11503	Opalen 122	90
11504	Opalen 123	46
11505	Opalen 124	102
11506	Opalen 125	59
11507	Opalen 126	35
11601	Opalen 127	100
11602	Opalen 128	33
11603	Opalen 129	46
11604	Opalen 130	102
11605	Opalen 131	79
21001	Opalen 132	28
21002	Opalen 133	33
21003	Opalen 134	63
21004	Opalen 135	46
21005	Opalen 136	43
21006	Opalen 137	33
21007	Opalen 138	28
21101	Opalen 139	35
21102	Opalen 140	31
21103	Opalen 141	98
21104	Opalen 142	53
21105	Opalen 143	82
21106	Opalen 144	31
21107	Opalen 145	35
21201	Opalen 146	35
21202	Opalen 147	31
21203	Opalen 148	98
21204	Opalen 149	53

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI

21205	Opalen 150	82
21206	Opalen 151	31
21207	Opalen 152	35
21301	Opalen 153	35
21302	Opalen 154	31
21303	Opalen 155	98
21304	Opalen 156	53
21305	Opalen 157	82
21306	Opalen 158	31
21307	Opalen 159	35
21401	Opalen 160	35
21402	Opalen 161	31
21403	Opalen 162	98
21404	Opalen 163	53
21405	Opalen 164	82
21406	Opalen 165	31
21407	Opalen 166	35
21501	Opalen 167	35
21502	Opalen 168	31
21503	Opalen 169	98
21504	Opalen 170	53
21505	Opalen 171	82
21506	Opalen 172	31
21507	Opalen 173	35
21601	Opalen 174	55
21602	Opalen 175	98
21603	Opalen 176	46
21604	Opalen 177	33
21605	Opalen 178	107
31001	Opalen 179	86
31002	Opalen 180	51
31003	Opalen 181	55
31004	Opalen 182	35
31005	Opalen 183	29
31101	Opalen 184	35
31102	Opalen 185	55
31103	Opalen 186	75
31104	Opalen 187	44
31105	Opalen 188	31
31106	Opalen 189	114
31107	Opalen 190	35
31201	Opalen 191	35
31202	Opalen 192	55
31203	Opalen 193	75
31204	Opalen 194	44
31205	Opalen 195	31

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI

31206	Opalen 196	114
31207	Opalen 197	35
31301	Opalen 198	35
31302	Opalen 199	55
31303	Opalen 200	75
31304	Opalen 201	44
31305	Opalen 202	31
31306	Opalen 203	114
31307	Opalen 204	35
31401	Opalen 205	35
31402	Opalen 206	55
31403	Opalen 207	75
31404	Opalen 208	44
31405	Opalen 209	31
31406	Opalen 210	114
31407	Opalen 211	35
31501	Opalen 212	35
31502	Opalen 213	55
31503	Opalen 214	75
31504	Opalen 215	44
31505	Opalen 216	31
31506	Opalen 217	114
31507	Opalen 218	35
31601	Opalen 219	66
31602	Opalen 220	75
31603	Opalen 221	44
31604	Opalen 222	120
31605	Opalen 223	47
LOKAL 1	Opalen 224	114
LOKAL 2	Opalen 225	48
LOKAL 3	Opalen 226	63
Summa:		**7807**

Gällande ägarlägenhetssamfälligheten S:2, har alla deltagande fastigheter andelstal 1.

Föreningens stadgar registrerades hos Lantmäteriet 2023-10-11.

Föreningen har registrerats hos Lantmäteriet

Föreningen bildades den 8 september 2023 samt registrerades hos Lantmäteriet den 11 oktober 2023.

Säte

Föreningen har sitt säte i Täby.

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Styrelsens sammansättning

Jerry Persson	Ordförande
Birger Nyberg	Ledamot
Fredrik Hjeltman	Ledamot
Roland Lingvide	Ledamot
Joachim Westerdahl	Kassör
Arne Hedman	Suppleant
Fredrik Luhr	Suppleant

Vid årsstämman avgick Gerhard Makowsky, Anders Willner, Elisabeth Kalderén, Frans Askensen och Soraja Nadimpour såsom styrelseledamöter och Marie Bergström och Birger Nyberg såsom suppleanter.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Thomas Rönnehed och Anne Lingvide

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Per Andersson Auktoriserad revisor

Föreningsstämma och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig från år 2024 till år 2053.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	**2025**
Huvudintäkter (Uttaxerade bidrag)	2 886 681
Resultat efter fin. poster	901 835
Soliditet (%)	51

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	RESERVERING AV UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEFOND	2025-12-31
Underhålls-och förnyelsefond	0	390 000	390 000
Balanserat resultat	0	-390 000	-390 000
Årets resultat	0	901 835	901 835
Eget kapital	**0**	**901 835**	**901 835**

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Uttaxerade bidrag	2	2 886 681	0
Övriga rörelseintäkter		6 930	0
Summa rörelseintäkter		**2 893 611**	**0**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-1 741 394	0
Övriga externa kostnader	6	-176 790	0
Personalkostnader	7	-74 941	0
Summa rörelsekostnader		**-1 993 125**	**0**
RÖRELSERESULTAT		**900 487**	**0**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 349	0
Summa finansiella poster		**1 349**	**0**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**901 835**	**0**
ÅRETS RESULTAT		**901 835**	**0**

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 154	19 180
Övriga fordringar	8	1 694 717	254 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	69 622	58 561
Summa kortfristiga fordringar		**1 777 493**	**332 251**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 777 493**	**332 251**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 777 493**	**332 251**

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Balanserat resultat		-390 000	0
Underhålls- och förnyelsefond		390 000	0
Årets resultat		901 835	0
Summa eget kapital		**901 835**	**0**
SUMMA EGET KAPITAL		**901 835**	**0**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		235 884	0
Övriga kortfristiga skulder	10	37 734	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	602 040	332 251
Summa kortfristiga skulder		**875 658**	**332 251**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 777 493**	**332 251**

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**900 487**	**0**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	900 487	**0**
Erhållen ränta	1 349	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**901 835**	**0**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 151	-103 652
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	543 407	332 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 460 393**	**228 599**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 460 393**	**228 599**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**228 599**	**0**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 688 992**	**228 599**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Sff Bunkhagen Norra är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till utgifts-och inkomststat (budget) som läggs fram för föreningsstämmans godkännande. Underhålls- och förnyelsefonden ingår i eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, UTTAXERADE BIDRAG

	2025	2024
Kallvatten schablon	157 136	0
Varmvatten schablon	277 527	0
Värme schablon	423 536	0
GA 5: Hus Norra	2 028 482	0
Summa	**2 886 681**	**0**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	78 688	0
Fastighetsskötsel	215 845	0
Besiktning och service	74 481	0
Löpande rep och underhåll ventilation	71 243	0
Löpande rep och underhåll hissar	13 628	0
Summa	**453 885**	**0**

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	459 782	0
Uppvärmning	303 739	0
Vatten	70 638	0
Sophämtning	357 240	0
Summa	**1 191 399**	**0**

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	94 204	0
Kabel-TV	1 200	0
Bredband	706	0
Summa	**96 110**	**0**

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	7 697	0
Revisionsarvoden	28 000	0
Ekonomisk förvaltning	141 093	0
Summa	**176 790**	**0**

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	0
Sociala avgifter	16 141	0
Summa	**74 941**	**0**

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Fordran Entreprenör	0	25 911
Skattekonto	5 467	0
Övriga fordringar	258	0
Klientmedelskonto	1 688 992	228 599
Summa	**1 694 717**	**254 510**

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Serviceavtal	4 144	27 949
Försäkringspremier	62 404	30 612
Kabel-TV	3 074	0
Summa	**69 622**	**58 561**

NOT 10, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till Entreprenör	37 500	0
Övriga korta skulder	234	0
Summa	**37 734**	**0**

NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Städning	9 836	0
El	60 057	0
Renhållning	3 401	0
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	46 972	46 972
Förutbetalda avgifter/hyror	240 518	230 648
Vatten och el	213 256	17 131
Beräknat revisionsarvode	28 000	37 500
Summa	**602 040**	**332 251**

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Täby

Birger Nyberg
Ledamot

Jerry Persson
Ordförande

Fredrik Hjeltman
Ledamot

Roland Lingvide
Ledamot

Joachim Westerdahl
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Per Andersson
Auktoriserad revisor

SytEif8nbl-SJFEizI3ZI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.04.2026 10:40

SENT BY OWNER:
Vanja Henriksson · 10.04.2026 08:39

DOCUMENT ID:
SJFEizI3Zl

ENVELOPE ID:
SytEif8nbl-SJFEizI3Zl

DOCUMENT NAME:
ÅR 2025 Bunkhagen Samfällighetsförening signas.pdf
16 pages

SHA-512:
090a763fda714ba0d8eda3a26f0cea6f792e11da3c6a50
04a99a65b350363549c15637fe154f8491c81b77f5d2e9
e6813034417bacb515815cbdb361c474e59a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **BIRGER NYBERG**	**Signed**	**10.04.2026 10:10**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1965/05/06)**
birgernyberg@gmail.com	Authenticated	10.04.2026 10:07	Low	IP: 83.226.99.245
2. **Jerry Persson**	**Signed**	**10.04.2026 12:36**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1973/03/06)**
jerry@perssonfranzen.se	Authenticated	10.04.2026 10:17	Low	IP: 176.10.136.186
3. **LEIF FREDRIK HJELTMAN**	**Signed**	**12.04.2026 09:05**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1973/08/17)**
fredrik.hjeltman@gmail.com	Authenticated	10.04.2026 13:16	Low	IP: 94.191.137.190
4. **ROLAND LINGVIDE**	**Signed**	**12.04.2026 09:29**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1956/09/13)**
roland@lingvide.se	Authenticated	12.04.2026 09:28	Low	IP: 78.69.185.135
5. **Lars Joachim Westerdahl**	**Signed**	**12.04.2026 09:51**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1961/05/05)**
westerdahl.joachim@gmail.com	Authenticated	12.04.2026 09:50	Low	IP: 95.193.151.153
6. **PER ARNE IVAR ANDERSSON**	**Signed**	**12.04.2026 10:40**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1968/08/31)**
per.andersson@cedra.se	Authenticated	12.04.2026 10:22	Low	IP: 84.217.90.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed