

**Gredelby Hagar Samfällighetsförening**  
**Org nr 717911-3175**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	11
Upplysningar till balansräkningen	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gredelby Hagar Samfällighetsförening (717911-3175) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att förvalta Gredelby ga:13 i enlighet med beskrivningen av gemensamhetsanläggningen.

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under ga:13 (Innefattar fastigheter Högåsvägen 71-241)

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2023. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Peter Löwendahl	ordförande	i tur att avgå
Peter Håkansson	ledamot	i tur att avgå
Peter Andersson	ledamot	
Henrik Steffner	ledamot	
Anders Lööf	ledamot	i tur att avgå
Jan Olofsson	ledamot	i tur att avgå
Marie Oskarsson	ledamot	
Christer Myrberg	suppleant	i tur att avgå
Lotta Åkerblom	suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av Peter Löwendahl och Peter Håkansson i förening.  
Styrelsen har sitt säte i Knivsta.

Revisorer har under året varit Cornelia Gustafsson från BoRevision i Sverige AB.

I valberedningen ingår Patrik Berglund (sammankallande) och Viktoria Jörgensen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- HSB Boservice i Uppland AB har anlåtats för administrativ och ekonomisk förvaltning.
- Svanängs Fastighetsservice AB har anlåtats för fastighetsskötsel, snöröjning, grovstädning av tvättstugor, underhåll av gatubelysning, gräsklippning av gemensamma grönytor etc.
- PreZero Recycling AB har anlåtats för tömning av återvinningskärl (exkl. de för brännbara sopor och matavfall) samt containrar för städdagar och jul-/nyår.
- Knivsta kommun ansvarar för tömning av återvinningskärl för brännbara sopor samt matavfall.
- Aimo Park har anlåtats för rondering/bevakning i området gällande parkeringar.
- Techem AB har anlåtats för de individuella vatten- och värmeavläsningarna.
- Alektum Group AB har anlåtats för hantering av skuldkrav (inkasso).
- Städning av tvättstugan görs av Ren Jämt.

#### **Administration**

Anders Lööf har agerat som vicevärd.

Allmän administration har skötts av styrelsen.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 237 419 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 611 020 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året för 108 512 kr.

Avgiften sänktes även med 100 kr/mån i enligt beslut tagit på årsstämman.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 766 296 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 606 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 108 512 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

- Under året har dusch installerats i uthyreslokalen.
- Tvättstugan har fått nya hängrännor och stuprör samt att stolparna för entretaket bytts ut.
- Toktummlaren byttes ut till ny då kostnaden att reparera den gamla var för hög.
- En tvättmaskin har reparerats under året.
- Styrelsen har även jobbat med att få klarhet om och offertförslag från olika bredbandsleverantörer. Detta arbete förväntas vara en stor aktivitet under 2024.
- Regelbunden städning sker i tvättstugan och uthyreslokalen, under året har vi bytt entreprenör till Ren Jämt.
- Snöröjning, sandning, sopning och trädgårdsskötsel sköts av Svanängen.
- För reparationer, inköp av torktummlare och installation har Knivsta Hushållsservice använts.
- För elarbeten har Alsike el använts under året.

## Medlemsinformation

Byggnadsår: 1988-1989

Ombyggnation/tillbyggnader:

- |           |  |
|-----------|--|
| 2023      | Installation av avlopp och dusch i uthyreslokalen.   |
| 2022      | Högåsvägen 171 renoverades och såldes.   |
| 2021/2022 | Lampor på området byttes ut.   |
| 2021      | Gamla tvättstugan Högåsvägen 237 renoverad till att vara nya uthyreslägenheten.                                  |
| 2018/2019 | Tvättstugan renoverad.   |
| 2013      | Ombyggnation av gemensamhetslokalen på Högåsvägen 171, från tvättstuga till föreningslokal med övernattningsrum. |
| 2012      | En ny miljöstation byggdes.  |
| 2012      | Avyttring av gemensamhetslokal på Högåsvägen 141 för ombyggnad till bostad.                                      |
| 2008      | Avyttring av gemensamhetslokal på Högåsvägen 123 för ombyggnad till bostad.                                      |

Samfällighetsförsäkring finns hos Länsförsäkringar i Uppsala.

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Likvida medel	3 757	3 415	1 605	1 849
Kassalikviditet i %	668,0	640,7	232,5	271,5
Soliditet i %	84,7	85,2	60,6	66,4
Nettoomsättning	2 376	2 813	2 936	2 787
Resultat efter finansiella poster	237	2 033	-285	241
Årets resultat	237	2 033	-285	241
Eget kapital	3 377	3 140	1 107	1 392
varav underhållsfond	766	956	1 112	980
Utfört underhåll	109	516	553	160

### **Definitioner nyckeltal**

*Likvida medel* består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

### Förändring i eget kapital

	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>956 301</b>	<b>150 822</b>	<b>2 032 774</b>	<b>3 139 897</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll	326 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll	-516 005			
Balanseras i ny räkning		2 222 779	-2 032 774	
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat			<u>237 419</u>	<u>237 419</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>766 296</b>	<b>2 373 601</b>	<b>237 419</b>	<b>3 377 316</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 373 601
Årets resultat	<u>237 419</u>
Att disponera	2 611 020
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	606 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-108 512
Balanserat resultat	<u>2 113 532</u>
Summa	2 611 020

### *Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 437 643	2 812 905
Övriga rörelseintäkter		0	2 150 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 437 643</b>	<b>4 962 905</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 089 839	-2 792 991
Övriga externa kostnader	4	-19 726	-18 193
Personalkostnader och arvoden	5	-73 821	-100 480
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 395	-20 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 203 781</b>	<b>-2 932 059</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>233 862</b>	<b>2 030 846</b>
<b>Finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 557	1 978
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-50
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 557</b>	<b>1 928</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>237 419</b>	<b>2 032 774</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>237 419</b>	<b>2 032 774</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>237 419</b>	<b>2 032 774</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	122 370	142 765
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		122 370	142 765
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		122 370	142 765
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		-17 637	0
Övriga fordringar	8	3 757 583	3 414 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	80 705	77 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		3 820 651	3 492 341
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 820 651	3 492 341
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		3 943 021	3 635 106

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Fond för yttre underhåll		766 296	956 301
Summa bundet eget kapital		766 296	956 301
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 373 601	150 822
Årets resultat		237 419	2 032 774
Summa fritt eget kapital		2 611 020	2 183 596
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 377 316</b>	<b>3 139 897</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		133 670	4 386
Övriga skulder	10	74 673	70 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	357 362	420 540
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>565 705</b>	<b>495 209</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 943 021</b>	<b>3 635 106</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### **Fastigheter**

Avskrivning av byggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 6 år. Avskrivningen avser soprum som anskaffades 2010.

## Upplýsningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Samfällighetsavgift	1 129 800	1 383 200
Hysesintäkter p-platser, momsregistrerade	61 275	0
Hysesintäkter p-platser, ej momsregistrerade	3 360	91 849
Vatten, momsregistrerade	1 202 848	602 400
Vatten, ej momsregistrerade	0	718 584
Gästrum	14 360	10 000
Tvättstugeavgifter	5 795	5 440
Inbetlaning Aimo Park	9 750	0
Försäljning av fastighet*	0	2 150 000
Övriga intäkter	10 455	1 432
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 437 643</b>	<b>4 962 905</b>

\* Försäljning av Knivsta Gredelby 1:152

**Not 3 Drift- och underhållskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
<b><i>Driftkostnader</i></b>		
Fastighetsskötsel	74 775	88 538
Serviceavtal	29 366	42 677
Entreprenadstäd	3 705	7 660
Besiktningkostnader	0	1 063
Förbrukningsmaterial	6 946	5 682
Reparationer	30 080	100 715
Elavgifter	43 022	85 668
Uppvärmning	952 179	1 107 547
Vatten och avlopp	292 677	165 335
Sophämtning	238 997	298 602
Fastighetsförsäkringar	12 283	10 316
Kabel-TV, bredband m.m	230 602	247 288
Administrativ förvaltning enligt avtal	41 580	47 385
Övriga externa tjänster, drift	22 053	63 770
Studie- och fritidsverksamhet	3 062	1 850
Övriga driftskostnader	0	2 890
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 981 327</b>	<b>2 276 986</b>
<b><i>Underhållskostnader</i></b>		
Planerat underhåll tak	19 802	0
Planerat underhåll mark	0	36 809
Planerat underhåll bostäder	0	474 383
Planerat underhåll lokaler	53 110	0
Planerat underhåll el-installationer	0	4 813
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	35 600	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>108 512</b>	<b>516 005</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>2 089 839</b>	<b>2 792 991</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	6 567	995
Kontorsmaterial och liknande	0	56
Telefon och porto	1 253	4 120
Konsultarvoden	71	395
Kostnader för styrelsemöten	1 835	127
Revisionsarvode extern revisor	10 000	12 500
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>19 726</b>	<b>18 193</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	45 800	55 400
Arvode valberedning	5 000	6 000
Övriga arvoden	6 300	18 600
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	16 721	20 480
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>73 821</b>	<b>100 480</b>

Föreningen har ingen anställd.

**Not 6 Finansiella poster**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	3 536	1 978
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	15	0
Ränteintäkter från skattekonto	6	0
Räntekostnader	0	-50
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>3 557</b>	<b>1 928</b>

## Upplysningar till balansräkningen

### Not 7 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	407 901	407 901
Ingående avskrivning på byggnader	-265 136	-244 741
Årets avskrivningar, byggnader	-20 395	-20 395
	<hr/>	<hr/>
<b>Bokförda värden byggnader</b>	122 370	142 765
	<hr/>	<hr/>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	122 370	142 765

### Not 8 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 757 232	3 414 790
Skattekonto	351	-1
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga fordringar</b>	3 757 583	3 414 789

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Försäkringspremier	10 848	10 114
Kabel-TV avgifter m.m.	69 857	67 438
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	80 705	77 552

**Not 10 Övriga skulder**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Momsskuld	37 934	0
Källskatt för arvoden och personallöner	15 780	19 995
Avräkning sociala avgifter	15 307	18 640
Övriga kortfristiga skulder	5 652	31 648
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>74 673</b>	<b>70 283</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	4 500	0
Arbetsgivaravgifter	1 414	0
Arvode revision	12 500	12 500
Elavgifter	8 939	18 974
Uppvärmningskostnader	135 462	132 744
Sophämningskostnader	3 010	6 392
Förutbetalda hyror och avgifter	179 280	235 013
Övrigt upplupet och förutbetalt	12 257	14 917
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>357 362</b>	<b>420 540</b>

Knivsta enligt digital signering

Peter Löwendahl

Peter Håkansson

Peter Andersson

Henrik Steffner

Anders Lööf

Jan Olofsson

Marie Oskarsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Cornelia Gustafsson  
BoRevision AB