

Gredelby Hagar Samfällighetsförening
Org nr 717911-3175

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	4
Förändring i eget kapital	5
Resultatdisposition	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	12

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 2019-01-01 - 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2019. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Peter Löwendahl	ordförande	
Peter Håkansson	ledamot	
Maria Bergenholm	ledamot	i tur att avgå
Henrik Steffner	ledamot	
Anders Lööf	ledamot	i tur att avgå
Jan Olofsson	ledamot	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 Elba Zurita Villarroel, vald av föreningen. Som suppleant valdes Oscar Tysklind.

I valberedningen ingår Mette Kjöbek Petersen sammankallande och Pernilla Johansson.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- Upplands Boservice har anlitats för administrativ och ekonomisk förvaltning.
 - Svanängs Fastighetsservice AB har anlitats för fastighetsskötsel, snöröjning, grovstädning av tvättstugor, underhåll av gatubelysning, gräsklippning av gemensamma grönytor etc.
 - Suez Recycling AB har anlitats 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.
 - Q-park har anlitats för rondering/bevakning i området gällande parkeringar.
 - Techem AB har anlitats för de individuella vatten- och värmeavläsningarna.
 - Alektum Group AB har anlitats för hantering av skuldkrav (inkasso).
 - Städning av tvättstugan görs av Hemfrid.
-
- Julgran har ersatts med julbelysning på tvättstugan.
 - Vår och höst har vi städdagar där alla gemensamt underhåller området.
 - Gräsklippning, plogning och sandning hanteras av ett inhyrt bolag.
 - Pollettförsäljning och hantering av uthyrning lokal sköts av Anders Lööf och Jan Olofsson.

Administration

Allmän administration har skötts av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 527 696 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till -149 852 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året för 672 148 kr.

Det väsentliga för en samfällighetsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift och underhåll. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 9.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 301 056 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 351 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan.

- Reparation av hål vid infarten har åtgärdats i samband med fartdämpande åtgärder.
- Staket har satts upp för att minska risken att barn blir påkörda vid tvättstugan då flera incidenter har inträffat.
- Lekplatserna har renoverats enligt förra årsstämman beslut.
- Byte av expansionskärl samt styr- och reglerenhet för fjärrvärme.
- Dränering av mark/gångväg mot Gredelby Hagar.
- Slamsugning av dagvattenbrunnar.
- Höjning av avgift vid tillfälliga parkeringar samt utökning med en parkering.

Kommande underhåll 2020:

- Gatubelysningen behöver bytas ut. Två provlampor har köpts in, totalkostnad beräknas till ca 200 tkr.
- Gamla tvättstugan står tom där styrelsen ämnar att ge förslag på vad vi kan göra med den till årsstämman för beslut.
- Förra årets avgiftshöjning gjordes för ev. kostnader för byte av stuprör och hängrännor. Det är oklart om de verkligen ingår i föreningens ansvar. Kostnad för byte beräknas till ca 3,5 mkr, att utreda om de ingår kostar ca 100 tkr. Styrelsen föreslår att årsstämman tar beslut att stuprör och hängrännor istället är varje fastighetsägares ansvar.

Medlemsinformation

Byggnadsår: 1988-1989

Ombyggnation/tillbyggnader:

2013 Ombyggnation av gemensamhetslokalen på Högåsvägen 171 har slutförts under året, 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. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Likvida medel	1 435	1 900	1 378	1 307
Kassalikviditet i %	277,5	383,5	361,3	292,1
Soliditet i %	68,3	76,6	76,3	71,3
Nettoomsättning	2 705	2 654	2 351	2 316
Resultat efter finansiella poster	-528	386	125	24
Årets resultat	-528	386	125	24
Eget kapital	1 151	1 678	1 292	1 167
varav underhållsfond	1 301	935	628	628
Utfört underhåll	672	0	53	100

Definitioner nyckeltal

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

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
Belopp vid årets ingång	935 056	357 409	386 436	1 678 901
Avsättning till fond för yttre underhåll	366 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll	-			
Balanseras i ny räkning		20 435	-386 436	
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat			<u>-527 696</u>	<u>-527 696</u>
Belopp vid årets utgång	1 301 056	377 844	-527 696	1 151 204

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	377 844
Årets resultat	<u>-527 696</u>
Att disponera	-149 852
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	351 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-672 148
Balanserat resultat	<u>171 296</u>
Summa	-149 852

Ekonomisk ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 706 862	2 653 638
Summa rörelseintäkter		2 706 862	2 653 638
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-3 128 210	-2 180 186
Övriga externa kostnader	4	-2 110	-977
Personalkostnader och arvoden	5	-85 035	-66 822
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 395	-20 395
Summa rörelsekostnader		-3 235 750	-2 268 380
Rörelseresultat		-528 888	385 258
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 749	1 935
Räntekostnader och liknande resultatposter		-557	-757
Summa finansiella poster		1 192	1 178
Resultat efter finansiella poster		-527 696	386 436
Resultat före skatt		-527 696	386 436
Årets resultat		-527 696	386 436

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	203 951	224 346
Summa materiella anläggningstillgångar		203 951	224 346
Summa anläggningstillgångar		203 951	224 346
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		-23 569	6 413
Övriga fordringar	8	1 434 890	1 899 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	70 372	68 725
Summa kortfristiga fordringar		1 481 693	1 974 711
Summa omsättningstillgångar		1 481 693	1 974 711
SUMMA TILLGÅNGAR		1 685 644	2 199 057

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 301 056	935 056
Summa bundet eget kapital		1 301 056	935 056
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		377 844	357 409
Årets resultat		-527 696	386 436
Summa fritt eget kapital		-149 852	743 845
Summa eget kapital		1 151 204	1 678 901
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		100 478	100 417
Övriga skulder	10	0	19 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	433 962	400 196
Summa kortfristiga skulder		534 440	520 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 685 644	2 199 057

Kassaflödesanalys	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-527 696	386 436
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	20 395	20 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-507 301	406 831
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	28 335	-4 400
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	14 284	118 921
Kassaflöde från löpande verksamhet	-464 682	521 352
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-464 682	521 352
Likvida medel vid årets början	1 899 576	1 378 224
Likvida medel vid årets slut	<u>1 434 894</u>	<u>1 899 576</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

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 10 år.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Hysesintäkter p-platser	84 300	79 500
Övriga intäkter	2 622 562	2 574 138
Summa nettoomsättning	2 706 862	2 653 638

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	85 341	82 060
Serviceavtal	4 375	483
Entreprenadstäd	2 578	0
Förbrukningsmaterial	0	6 931
Reparationer	251 228	16 093
Elavgifter	80 141	73 682
Uppvärmning	1 084 812	1 078 999
Vatten och avlopp	385 549	381 776
Sophämtning	220 563	210 246
Fastighetsförsäkringar	11 585	11 004
Kabel-TV, bredband m.m	236 408	235 529
Administrativ förvaltning enligt avtal	46 200	46 200
Övriga externa tjänster, drift	45 360	37 183
Studie- och fritidsverksamhet	1 456	0
Övriga driftskostnader	466	0
	<hr/>	<hr/>
Summa driftkostnader	2 456 062	2 180 186
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fasad	7 855	0
Planerat underhåll mark	225 088	0
Planerat underhåll lokaler	75 885	0
Planerat underhåll el-installationer	75 000	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	8 000	0
Planerat underhåll övrig utrustning	280 320	0
	<hr/>	<hr/>
Summa underhållskostnader	672 148	0
Summa fastighets- och driftkostnader	3 128 210	2 180 186

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Telefon och porto	1 734	0
Konsultarvoden	376	947
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	30
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	2 110	977

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Styrelsearvoden	56 200	46 400
Arvoden föreningsrevisor	3 500	2 000
Arvode valberedning	2 200	1 800
Övriga arvoden	4 000	1 100
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	19 135	15 522
Summa personalkostnader och arvoden	<u>85 035</u>	<u>66 822</u>

Föreningen har ingen anställd.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 749	1 935
Räntekostnader	-557	-757
Summa finansiella poster	<u>1 192</u>	<u>1 178</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	407 901	407 901
Ingående avskrivning på byggnader	-183 555	-163 160
Årets avskrivningar, byggnader	-20 395	-20 395
Bokförda värden byggnader	<u>203 951</u>	<u>224 346</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>203 951</u>	<u>224 346</u>

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 434 893	1 899 576
Skattekonto	-3	-3
Summa övriga fordringar	1 434 890	1 899 573

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Försäkringspremier	9 797	9 626
Kabel-TV avgifter m.m.	60 575	59 099
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	70 372	68 725

Not 10 Övriga skulder

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	0	9 840
Avräkning sociala avgifter	0	9 703
Summa övriga skulder	0	19 543

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Löner och arvoden	41 000	3 800
Arbetsgivaravgifter	11 800	1 200
Elavgifter	19 177	19 203
Uppvärmningskostnader	137 712	145 484
Sophämningskostnader	6 249	6 851
Förutbetalda hyror och avgifter	203 024	208 658
Övrigt upplupet och förutbetalt	15 000	15 000
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	433 962	400 196

Uppsala 2020-_____

Peter Löwendahl

Peter Håkansson

Maria Bergenholm

Henrik Steffner

Anders Lööf

Jan Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-_____.

Elba Zurita Villarroel
Av föreningen vald revisor