

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

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2020**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	3
Flerårsöversikt	4
Förändring i eget kapital	5
Resultatdisposition	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	9
Upplysningar till resultaträkningen	9
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 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

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

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

Revisorer har under året varit Oscar Tysklind, vald av föreningen.

I valberedningen ingår Mette Kjöbek Petersen och Pernilla Johansson sammankallande.

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.

#### *Administration*

Allmän administration har skötts av styrelsen.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 240 524 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 411 820 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året för 159 991kr.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 979 908 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 292 170 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.

Arbete med lekplats har pågått under året. Söphantering har setts över för att möta det ökade behovet. Undersökningar gällande renovering av gamla tvättstugan samt renovering av uthyrningsrummet. Enkät gick ut till alla medlemmar om planeringen där styrelsen ville ha in ev synpunkter på förslaget. Inga synpunkter som var emot förslaget kom in. Lekplatsgruppen har jobbat vidare och den sista lekställningen har beställts. En del aktiviteter återstår i rabatter runt lekplatserna. Lampgruppen har tittat igenom möjligen lampor att ersätta de gamla armaturerna. De gamla armaturerna börjar sönderfalla i allt större takt och reservdelar är svåra att få tag i.

Kommande underhåll 2021:

Renovering av gamla tvättstugan samt uthyrnings/föreningslokal påbörjas.

### **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>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Likvida medel	1 849	1 435	1 900	1 378
Kassalikviditet i %	271,5	277,5	383,5	361,3
Soliditet i %	0,0	68,3	76,6	76,3
Nettoomsättning	2 783	2 705	2 654	2 351
Resultat efter finansiella poster	241	-528	386	125
Årets resultat	241	-528	386	125
Eget kapital	1 392	1 151	1 678	1 292
varav underhållsfond	980	1 301	935	628
Utfört underhåll	160	672	0	53

### **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 underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>1 301 056</b>	<b>377 844</b>	<b>-527 696</b>	<b>1 151 204</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll	351 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll	-672 148			
Balanseras i ny räkning		-206 548	527 696	
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat			240 524	240 524
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>979 908</b>	<b>171 296</b>	<b>240 524</b>	<b>1 391 728</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	171 296
Årets resultat	240 524
	<hr/>
Att disponera	411 820
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	292 170
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-159 991
Balanserat resultat	279 641
	<hr/>
Summa	411 820

### *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>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 787 264	2 706 862
Övriga rörelseintäkter	3	0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 787 264</u>	<u>2 706 862</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	4	-2 440 235	-3 128 210
Övriga externa kostnader	5	-3 052	-2 110
Personalkostnader och arvoden	6	-84 519	-85 035
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 395	-20 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 548 201</u>	<u>-3 235 750</u>
<b>Rörelseresultat</b>		239 063	-528 888
<b>Finansiella poster</b>	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 461	1 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-557
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>1 461</u>	<u>1 192</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		240 524	-527 696
<b>Resultat före skatt</b>		<u>240 524</u>	<u>-527 696</u>
<b>Årets resultat</b>		240 524	-527 696

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	183 556	203 951
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		183 556	203 951
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		183 556	203 951
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		-5 935	-23 569
Övriga fordringar	9	1 848 814	1 434 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	70 652	70 372
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		1 913 531	1 481 693
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 913 531	1 481 693
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 097 087	1 685 644

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		979 908	1 301 056
Summa bundet eget kapital		979 908	1 301 056
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		171 296	377 844
Årets resultat		240 524	-527 696
Summa fritt eget kapital		411 820	-149 852
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 391 728</b>	<b>1 151 204</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		100 946	100 478
Övriga skulder	11	31 095	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	573 318	433 962
Summa kortfristiga skulder		705 359	534 440
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 097 087</b>	<b>1 685 644</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 9 år.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hysesintäkter p-platser	82 500	84 300
Övriga intäkter	2 704 764	2 622 562
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>2 787 264</u>	<u>2 706 862</u>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<i>Summa övriga rörelseintäkter</i>	0	0

**Not 4 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
<i><b>Driftkostnader</b></i>		
Fastighetsskötsel	82 060	85 341
Serviceavtal	0	4 375
Entreprenadstäd	0	2 578
Förbrukningsmaterial	10 020	0
Reparationer	34 744	251 228
Elavgifter	72 971	80 141
Uppvärmning	1 113 771	1 084 812
Vatten och avlopp	385 517	385 549
Sophämtning	262 144	220 563
Fastighetsförsäkringar	11 784	11 585
Kabel-TV, bredband m.m	242 302	236 408
Administrativ förvaltning enligt avtal	46 200	46 200
Övriga externa tjänster, drift	18 731	45 360
Studie- och fritidsverksamhet	0	1 456
Övriga driftkostnader	0	466
<b>Summa driftkostnader</b>	<u>2 280 244</u>	<u>2 456 062</u>
<i><b>Underhållskostnader</b></i>		
Planerat underhåll fasad	0	7 855
Planerat underhåll mark	17 595	225 088
Planerat underhåll lokaler	0	75 885
Planerat underhåll el-installationer	0	75 000
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	8 000
Planerat underhåll övrig utrustning	142 396	280 320
<b>Summa underhållskostnader</b>	<u>159 991</u>	<u>672 148</u>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	2 440 235	3 128 210

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Telefon och porto	2 976	1 734
Konsultarvoden	76	376
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>3 052</b>	<b>2 110</b>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden	46 800	56 200
Arvoden föreningsrevisor	11 000	3 500
Arvode valberedning	5 000	2 200
Övriga arvoden	2 000	4 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	19 719	19 135
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>84 519</b>	<b>85 035</b>

Föreningen har ingen anställd.

**Not 7 Finansiella poster**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 448	1 749
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	13	0
Räntekostnader	0	-557
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 461</b>	<b>1 192</b>

## Upplysningar till balansräkningen

### Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	407 901	407 901
Ingående avskrivning på byggnader	-203 950	-183 555
Årets avskrivningar, byggnader	-20 395	-20 395
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>183 556</u>	<u>203 951</u>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<u>183 556</u>	<u>203 951</u>

### Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala Skattekonto	1 848 817 -3	1 434 893 -3
<b>Summa övriga fordringar</b>	<u>1 848 814</u>	<u>1 434 890</u>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Försäkringspremier	0	9 797
Kabel-TV avgifter m.m.	0	60 575
Övrigt upplupet och förutbetalt	70 652	0
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<u>70 652</u>	<u>70 372</u>

**Not 11 Övriga skulder**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	15 540	0
Avräkning sociala avgifter	15 255	0
Övriga kortfristiga skulder	300	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>31 095</b>	<b>0</b>

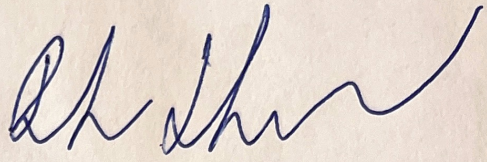
**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	11 000	41 000
Arbetsgivaravgifter	3 500	11 800
Underhållsutgifter	142 396	0
Elavgifter	18 027	19 177
Uppvärmningskostnader	143 046	137 712
Sophämningskostnader	12 648	6 249
Förutbetalda hyror och avgifter	242 701	203 024
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	15 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>573 318</b>	<b>433 962</b>

Gredelby Hagar Samfällighetsförening

Knivsta 2021 0517

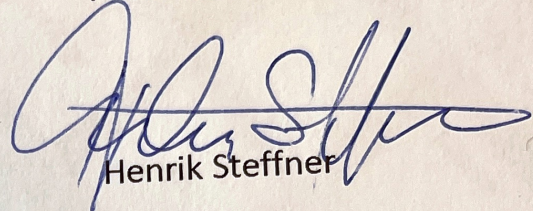
Peter Löwendahl



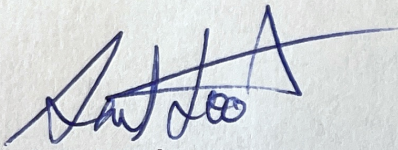
Peter Håkansson



Marie Oskarsson



Henrik Steffner

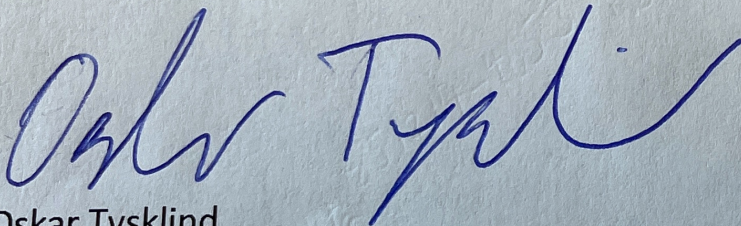


Anders Lööf



Jan Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -05-18.



Oskar Tysklind

Av föreningen vald revisor