

GREDELBY HAGAR SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



ÅRSREDOVISNING 2021

Gredelby Hagar Samfällighetsförening
Org nr 717911-3175

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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
Noter	9
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	9
Upplýsningar till resultaträkningen	10
Upplýsningar 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 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2021. 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

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 Patrik Berglund 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 rontering/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 underskott uppgående till 284 605 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till -4 964 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året för 552 786 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 112 087 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 397 000 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.

Södra lekplatsen har fått ny lekställning, nya kanter samt stenmjöl i gången. En stor sten har lagts ut som utspringningsskydd.

Mellersta lekplatsen har försetts med sarger mot planteringarna för att hålla grus och rabatter åtskilda.

I norra lekplatsen har planteringen med bärbuskar fått täckbark för att minska ogrästtillväxt. De två kvarvarande lekhusen har rivits då de trots tidigare reparationer inte klarade säkerhetskraven. De har ersatts av en Boulebana för att främja lek och spel över generationsgränserna samt att kostnaden för en boulebana var betydligt lägre än att ersätta husen med lekredskap.

Träskulpturen Örnen har fått sin slutgiltiga plats utanför tvättstugan.

Gamla tvättstugan totalrenoverades under våren 2021 för att bli den nya uthyrningslokalen. Markarbete har utförts vid nya uthyrningslokalen för att få godkänt underlag till platsen där snömassor läggs på vintern. Den kan även användas som parkeringsplats till uthyrningshuset vid behov.

Sopstation, tvättstuga och uthyrningslägenhet försågs med kodlås. Under 2022 förväntas den elektroniska bokningen återinföras av i första hand uthyrningslokalen och senare tvättstugan.

Ny gatubelysning sattes upp inom området med moderna LED armaturer. Detta gjordes främst eftersom existerande lampor börjat gå sönder och inga reservdelar fanns att köpa, dvs varje byte krävde dyr ombyggnad. Samtidigt fick vi energibesparande lampor där återbetalningstiden för investeringen baserat på enbart elkostnaden är ca 8 år (baserat på elpriset februari 2021).

Dessutom har många i tvåvåningshusen tidigare klagat på att de gamla lamporna störde nattsömnen då ljuset spreds i alla riktningar och inte bara ned på marken.

Kommande underhåll 2021:

På en extra stämma 11 juni 2021 beslöts att den gamla uthyrningslokalen skall renoveras och säljas. Renoveringen påbörjades i november 2021 och beräknas vara klar för försäljning under våren 2022.

Medlemsinformation

Byggnadsår: 1988-1989

Ombyggnation/tillbyggnader:

2021 Gamla tvättstugan totalrenoverades under våren 2021 för att bli den nya uthyrningslokalen.

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.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Likvida medel	1 605	1 849	1 435	1 900
Kassalikviditet i %	232,5	271,5	277,5	383,5
Soliditet i %	60,6	66,4	68,3	76,6
Nettoomsättning	2 934	2 783	2 705	2 654
Resultat efter finansiella poster	-285	241	-528	386
Årets resultat	-285	241	-528	386
Eget kapital	1 107	1 392	1 151	1 678
varav underhållsfond	1 112	980	1 301	935
Utfört underhåll	553	160	672	0

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
Belopp vid årets ingång	979 908	171 296	240 524	1 391 728
Avsättning till fond för yttre underhåll	292 170			
Årets uttag till fond för yttre underhåll	-159 991			
Balanseras i ny räkning		108 345	-240 524	
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat			-284 605	-284 605
Belopp vid årets utgång	1 112 087	279 641	-284 605	1 107 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	279 643
Årets resultat	-284 605
Att disponera	-4 962
 Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	397 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-552 786
Balanserat resultat	150 822
Summa	-4 964

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	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 935 604	2 787 264
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 935 604	2 787 264
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-3 123 412	-2 440 235
Övriga externa kostnader	4	-15 313	-3 052
Personalkostnader och arvoden	5	-62 124	-84 519
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 395	-20 395
Summa rörelsekostnader		-3 221 244	-2 548 201
Rörelseresultat		-285 640	239 063
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 467	1 461
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432	0
Summa finansiella poster		1 035	1 461
Resultat efter finansiella poster		-284 605	240 524
Resultat före skatt		-284 605	240 524
Årets resultat		-284 605	240 524

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	163 161	183 556
Summa materiella anläggningstillgångar		163 161	183 556
Summa anläggningstillgångar		163 161	183 556
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	-5 935
Övriga fordringar	8	1 604 646	1 848 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	71 583	70 652
Summa kortfristiga fordringar		1 676 229	1 913 531
Summa omsättningstillgångar		1 676 229	1 913 531
SUMMA TILLGÅNGAR		1 839 390	2 097 087

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 112 087	979 908
Summa bundet eget kapital		1 112 087	979 908
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		279 641	171 296
Årets resultat		-284 605	240 524
Summa fritt eget kapital		-4 964	411 820
Summa eget kapital		1 107 123	1 391 728
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		241 540	100 946
Övriga skulder	10	49 517	31 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	441 210	573 318
Summa kortfristiga skulder		732 267	705 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 839 390	2 097 087

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 8 år.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Hysesintäkter p-platser	78 000	82 500
Övriga intäkter	2 857 604	2 704 764
Summa nettoomsättning	2 935 604	2 787 264

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	85 196	82 060
Serviceavtal	20 246	0
Entreprenadstäd	4 820	0
Förbrukningsmaterial	4 640	10 020
Reparationer	82 241	34 744
Elavgifter	75 266	72 971
Uppvärmning	1 181 719	1 113 771
Vatten och avlopp	414 074	385 517
Sophämtning	275 781	262 144
Fastighetsförsäkringar	11 936	11 784
Kabel-TV, bredband m.m	242 861	242 302
Administrativ förvaltning enligt avtal	46 200	46 200
Övriga externa tjänster, drift	125 646	18 731
Summa driftkostnader	2 570 626	2 280 244
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll mark	320 994	17 595
Planerat underhåll bostäder	50 000	0
Planerat underhåll ventilation	28 369	0
Planerat underhåll el-installationer	9 116	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	83 164	0
Planerat underhåll övrig utrustning	61 143	142 396
Summa underhållskostnader	552 786	159 991
Summa fastighets- och driftkostnader	3 123 412	2 440 235

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	10 384	0
Kontorsmaterial och liknande	404	0
Telefon och porto	3 558	2 976
Konsultarvoden	356	76
Kostnader för styrelsemöten	611	0
Summa övriga externa kostnader	15 313	3 052

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvoden	40 400	46 800
Arvoden föreningsrevisor	3 000	11 000
Arvode valberedning	5 000	5 000
Övriga arvoden	0	2 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	13 724	19 719
Summa personalkostnader och arvoden	62 124	84 519

Föreningen har ingen anställd.

Not 6 Finansiella poster

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 467	1 448
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	13
Räntekostnader	-432	0
Summa finansiella poster	1 035	1 461

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	407 901	407 901
Ingående avskrivning på byggnader	-224 345	-203 950
Årets avskrivningar, byggnader	-20 395	-20 395
Bokförda värden byggnader	163 161	183 556
Utgående redovisat värde byggnader och mark	163 161	183 556

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 604 647	1 848 817
Skattekonto	-1	-3
Summa övriga fordringar	1 604 646	1 848 814

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Försäkringspremier	9 991	0
Kabel-TV avgifter m.m.	61 592	0
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	70 652
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	71 583	70 652

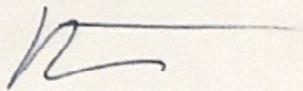
Not 10 Övriga skulder

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	17 820	15 540
Avräkning sociala avgifter	17 224	15 255
Övriga kortfristiga skulder	14 473	300
Summa övriga skulder	49 517	31 095

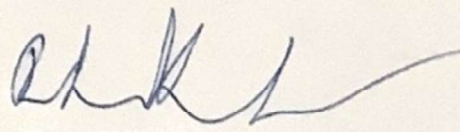
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	0	11 000
Arbetsgivaravgifter	0	3 500
Underhållsutgifter	0	142 396
Elavgifter	19 232	18 027
Uppvärmningskostnader	165 392	143 046
Sophämningskostnader	7 786	12 648
Förutbetalda hyror och avgifter	248 800	242 701
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	441 210	573 318

Uppsala 2022-05-04



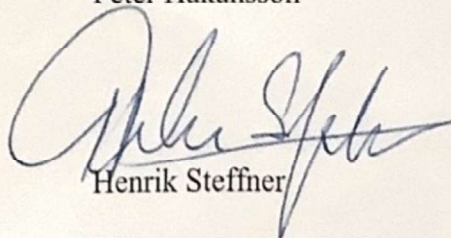
Peter Löwendahl



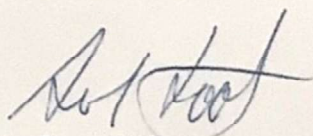
Peter Håkansson



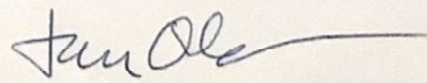
Peter Andersson



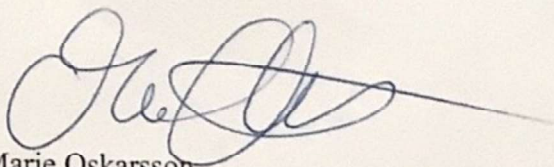
Henrik Steffner



Anders Lööf

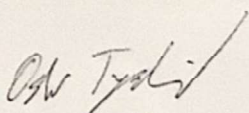


Jan Olofsson



Marie Oskarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-25



Oscar Tysklind

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse - Gredelby Hagar samfällighetsförening, organisationsnummer 717911-3175

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Gredelby Hagar samfällighetsförening för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltning samt för att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen har även ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, förvaltningen samt förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust på grundval av min revision samt att utföra denna enligt god revisionssed i Sverige.

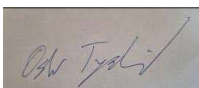
En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en, i alla väsentliga avseenden, rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vad rör frågorna kring boulebanan och belysningen i området anser jag att styrelsen har agerat väl inom sina befogenheter.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2022-04-25

X 

Oskar Tysklind

Signerat av: Tysklind, Oskar VSC