

# GREDELBY HAGAR SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



## ÅRSREDOVISNING 2022

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

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	13

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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 1 juni 2022. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

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

Firman tecknas av Peter Löwendahl, Anders Lööf, Peter Andersson, Henrik Steffner, Marie Oskarsson, Jan Olofsson och Peter Håkansson i förening.

Styrelsen har sitt säte i Knivsta.

Revisorer har under året varit Lizette Söderdahl från BoRevision i Sverige AB.

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

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- HSB Boservice i Uppland 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 Lavendel städ.

#### ***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 2 032 774 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 183 596 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året för 516 005 kr.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 956 301 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 326 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 516 005 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan.

Renoveringen av gamla tvättstugan/uthyreslokal Högåsvägen 171 slutfördes som därefter såldes i juli 2022 enligt årsstämmobeslut för 2021.

Extra lampor sattes upp i lekparkerna för att skapa en tryggare miljö samt möjliggöra lek även under den mörka årstiden. I samband med höst städdagen togs även en del träd och buskar ned för att förbättra sikt

Beslut togs även att installera en avloppsbrunn i nya uthyreslägenheten för att möta kraven från försäkringsbolaget och samtidigt montera dusch, detta beräknas klart februari 2023.

Andelstalen har uppdaterats så att samtliga ingående fastigheter har 1. Förberedelser har gjorts för att sända in förändring av anläggningsbeskrivningen för att ta bort hängrännor och stuprör från föreningens egendom. Styrelsen har inlett ett strategiarbete för att långsiktigt förvalta överskottet från husförsäljningen. Föreningen har även momsregistrerats enligt de nya kraven från skatteverket.

Styrelsen kommer att föreslå avgiftssänkning med 100 SEK/mån.

### **Medlemsinformation**

Byggnadsår: 1988-1989

#### **Ombyggnation/tillbyggnader:**

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>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Likvida medel	3 415	1 605	1 849	1 435
Kassalikviditet i %	640,7	232,5	271,5	277,5
Soliditet i %	85,2	60,6	66,4	68,3
Nettoomsättning	2 813	2 936	2 787	2 707
Resultat efter finansiella poster	2 033	-285	241	-528
Årets resultat	2 033	-285	241	-528
Eget kapital	3 140	1 107	1 392	1 151
varav underhållsfond	956	1 112	980	1 301
Utfört underhåll	516	553	160	672

### **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>1 112 087</b>	<b>279 641</b>	<b>-284 605</b>	<b>1 107 123</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll	397 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll	-552 786			
Balanseras i ny räkning		-128 819	284 605	
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat			<u>2 032 774</u>	<u>2 032 774</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>956 301</b>	<b>150 822</b>	<b>2 032 774</b>	<b>3 139 897</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	150 822
Årets resultat	<u>2 032 774</u>
Att disponera	2 183 596
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	326 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-516 005
Balanserat resultat	<u>2 373 601</u>
Summa	2 183 596

### *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>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 812 905	2 935 604
Övriga rörelseintäkter		2 150 000	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		4 962 905	2 935 604
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 792 991	-3 123 412
Övriga externa kostnader	4	-18 193	-15 313
Personalkostnader och arvoden	5	-100 480	-62 124
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 395	-20 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 932 059	-3 221 244
<b>Rörelseresultat</b>		2 030 846	-285 640
<b>Finansiella poster</b>	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 978	1 467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50	-432
<b>Summa finansiella poster</b>		1 928	1 035
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 032 774	-284 605
<b>Resultat före skatt</b>		2 032 774	-284 605
<b>Årets resultat</b>		2 032 774	-284 605



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	142 765	163 161
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		142 765	163 161
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		142 765	163 161
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 414 789	1 604 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	77 552	71 583
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		3 492 341	1 676 229
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 492 341	1 676 229
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		3 635 106	1 839 390

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		956 301	1 112 087
Summa bundet eget kapital		956 301	1 112 087
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		150 822	279 641
Årets resultat		2 032 774	-284 605
Summa fritt eget kapital		2 183 596	-4 964
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 139 897</b>	<b>1 107 123</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 386	241 540
Övriga skulder	10	70 283	49 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	420 540	441 210
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>495 209</b>	<b>732 267</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 635 106</b>	<b>1 839 390</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 7 år. Avskrivningen avser soprum som anskaffades 2010.

## Upplýsningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Hysesintäkter p-platser	91 849	78 000
Försäljning av fastighet*	2 150 000	0
Övriga intäkter	2 721 056	2 857 604
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 962 905</b>	<b>2 935 604</b>

\* Försäljning av Knivsta Gredelby 1:152

**Not 3 Drift- och underhållskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
<i><b>Driftkostnader</b></i>		
Fastighetsskötsel	88 538	85 196
Serviceavtal	42 677	20 246
Entreprenadstäd	7 660	4 820
Besiktningkostnader	1 063	0
Förbrukningsmaterial	5 682	4 640
Reparationer	100 715	82 241
Elavgifter	85 668	75 266
Uppvärmning	1 107 547	1 181 719
Vatten och avlopp	165 335	414 074
Sophämtning	298 602	275 781
Fastighetsförsäkringar	10 316	11 936
Kabel-TV, bredband m.m	247 288	242 861
Administrativ förvaltning enligt avtal	47 385	46 199
Övriga externa tjänster, drift	63 770	125 647
Studie- och fritidsverksamhet	1 850	0
Övriga driftkostnader	2 890	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 276 986</b>	<b>2 570 626</b>
<i><b>Underhållskostnader</b></i>		
Planerat underhåll mark	36 809	320 994
Planerat underhåll bostäder	474 383	50 000
Planerat underhåll ventilation	0	28 369
Planerat underhåll el-installationer	4 813	9 116
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	83 164
Planerat underhåll övrig utrustning	0	61 143
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>516 005</b>	<b>552 786</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>2 792 991</b>	<b>3 123 412</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	995	10 384
Kontorsmaterial och liknande	56	404
Telefon och porto	4 120	3 558
Konsultarvoden	395	356
Kostnader för styrelsemöten	127	611
Revisionsarvode extern revisor	12 500	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>18 193</b>	<b>15 313</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Styrelsearvoden	55 400	40 400
Arvoden föreningsrevisor	0	3 000
Arvode valberedning	6 000	5 000
Övriga arvoden	18 600	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	20 480	13 724
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>100 480</b>	<b>62 124</b>

Föreningen har ingen anställd.

**Not 6 Finansiella poster**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 978	1 467
Räntekostnader	-50	-432
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 928</b>	<b>1 035</b>



## Upplysningar till balansräkningen

### Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	407 901	407 901
Ingående avskrivning på byggnader	-244 741	-224 345
Årets avskrivningar, byggnader	-20 395	-20 395
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>142 765</u>	<u>163 161</u>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<u>142 765</u>	<u>163 161</u>

### Not 8 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u>	<u>2021-01-01</u>
	<u>-2022-12-31</u>	<u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 414 790	1 604 647
Skattekonto	-1	-1
<b>Summa övriga fordringar</b>	<u>3 414 789</u>	<u>1 604 646</u>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-01-01</u>	<u>2021-01-01</u>
	<u>-2022-12-31</u>	<u>-2021-12-31</u>
Försäkringspremier	10 114	9 991
Kabel-TV avgifter m.m.	67 438	61 592
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<u>77 552</u>	<u>71 583</u>

**Not 10 Övriga skulder**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Källskatt för arvoden och personallöner	19 995	17 820
Avräkning sociala avgifter	18 640	17 224
Övriga kortfristiga skulder	31 648	14 473
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>70 283</b>	<b>49 517</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode revision	12 500	0
Elavgifter	18 974	19 232
Uppvärmningskostnader	132 744	165 392
Sophämningskostnader	6 392	7 786
Förutbetalda hyror och avgifter	235 013	248 800
Övrigt upplupet och förutbetalt	14 917	0
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>420 540</b>	<b>441 210</b>

Uppsala 2023-

Peter Löwendahl

Peter Håkansson

Peter Andersson

Henrik Steffner

Anders Lööf

Jan Olofsson

Marie Oskarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Lizette Söderdahl  
BoRevision AB

# Verifikat

Transaktion 09222115557493431841

## Dokument

8015ÅR22

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2023-05-25 13:02:44 CEST (+0200) av Pirgit Söderlund (PS)

Färdigställt 2023-05-29 08:01:16 CEST (+0200)

## Initierare

Pirgit Söderlund (PS)

HSB Boservice i Uppland AB

pirgit.soderlund@hsb.se

## Signerande parter

Peter Löwendahl (PL)

Gredelby Hagar Samfällighetsförening

peter@lowendahl.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER LÖWENDAHL"

Signerade 2023-05-25 13:57:45 CEST (+0200)

Peter Håkansson (PH)

Gredelby Hagar Samfällighetsförening

pethak22@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Peter Håkansson"

Signerade 2023-05-25 13:26:19 CEST (+0200)

Peter Andersson (PA)

Gredelby Hagar Samfällighetsförening

peter007andersson@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Peter Olov Andersson"

Signerade 2023-05-26 18:26:57 CEST (+0200)

Henrik Steffner (HS)

Gredelby Hagar Samfällighetsförening

Henrik.steffner@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henrik Steffner"

Signerade 2023-05-26 13:07:37 CEST (+0200)

Anders Lööf (AL)

Jan Olofsson (JO)



# Verifikat

Transaktion 09222115557493431841

Gredelby Hagar Samfällighetsförening  
49ers.el@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf  
Anders Lööf"  
Signerade 2023-05-25 14:48:47 CEST (+0200)

Gredelby Hagar Samfällighetsförening  
jan.olofsson5@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN  
OLOFSSON"  
Signerade 2023-05-25 21:10:07 CEST (+0200)

Marie Oskarsson (MO)  
Gredelby Hagar Samfällighetsförening  
marie.e.oskarsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIE OSKARSSON"  
Signerade 2023-05-25 13:20:33 CEST (+0200)

Lizette Söderdahl (LS)  
Borevision i Sverige AB  
lizette.soderdahl@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lizette Anna Karolina Söderdahl"  
Signerade 2023-05-29 08:01:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Gredelby Hagar Samfällighetsförening, org.nr. 717911-3175

### Rapport om årsredovisning

#### Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gredelby Hagar Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

#### Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gredelby Hagar Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

---

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

---

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

---

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557493433510

## Dokument

### Revisionsberättelse med logga

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2023-05-25 13:06:10 CEST (+0200) av Pirgit*

*Söderlund (PS)*

*Färdigställt 2023-05-29 08:01:56 CEST (+0200)*

## Initierare

### Pirgit Söderlund (PS)

HSB Boservice i Uppland AB

*pirgit.soderlund@hsb.se*

## Signerande parter

### Lizette Söderdahl (LS)

Borevision i Sverige AB

*lizette.soderdahl@borevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Lizette Anna Karolina Söderdahl"*

*Signerade 2023-05-29 08:01:56 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

