

GREDELBY HAGAR SAMFÄLLIGHETSFÖRENING



ÅRSREDOVISNING 2024

Gredelby Hagar Samfällighetsförening
Org nr 717911-3175

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 jämförbar egendom som har del i samfällighet upptagen under ga:13 (Innefattar fastigheter Högåsvägen 71-241)

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2024. Styrelsen har under året hållit ? protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Peter Löwendahl	ordförande	i tur att avgå
Peter Håkansson	ledamot	
Peter Andersson	ledamot	i tur att avgå
Henrik Steffner	ledamot	i tur att avgå
Anders Lööf	ledamot	
Henrik Sahlin	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 och Peter Håkansson i förening.
Styrelsen har sitt säte i Knivsta.

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

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

Administration

Anders Lööf har agerat som vicevärd.

Allmän administration har skötts av styrelsen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- HSB Uppsala 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.
- PreZero 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.
- Aimo Park har anlitats för rondering/bevakning i området gällande parkeringar.
- IMD Sverige AB har anlitats för de individuella vatten- och värmeavläsningarna.
- Ropo Capital Sweden AB har anlitats för hantering av skuldkrav (inkasso).
- Städning av tvättstugan görs av Hedera Helix Hemstäd Knivsta AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 195 250 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 308 781 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året för 9 665 kr.

Avgiften sattes till 2 800 kr/mån enligt beslut tagit på årsstämman (oförändrad).

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 263 784 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 639 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 9 665 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

- Utbyte av en mangel

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>2024</u>	<u>2023</u>
Likvida medel	3 840	3 757
Kassalikviditet i %	668,0	640,7
Soliditet i %	84,7	85,2
Nettoomsättning	2 609	2 438
Resultat efter finansiella poster	195	237
Årets resultat	195	237
Eget kapital	3 573	3 377
varav underhållsfond	1 264	766
Utfört underhåll	10	109

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	766 296	2 373 601	237 419	3 377 316
Avsättning till fond för yttre underhåll	606 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll	-108 512			
Balanseras i ny räkning		-260 069	-237 419	
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat			<u>195 250</u>	<u>195 250</u>
Belopp vid årets utgång	1 263 784	2 113 532	195 250	3 572 566

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 113 532
Årets resultat	<u>195 250</u>
Att disponera	2 308 782
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	639 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-9 665
Balanserat resultat	<u>2 113 532</u>
Summa	2 742 867

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 608 572	2 437 643
Summa rörelseintäkter		2 608 572	2 437 643
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 299 494	-2 089 839
Övriga externa kostnader	4	-20 707	-19 726
Personalkostnader och arvoden	5	-75 529	-73 821
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 395	-20 395
Summa rörelsekostnader		-2 416 125	-2 203 781
Rörelseresultat		192 447	233 862
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 803	3 557
Summa finansiella poster		2 803	3 557
Resultat efter finansiella poster		195 250	237 419
Resultat före skatt		195 250	237 419
Årets resultat		195 250	237 419

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	101 975	122 370
Summa materiella anläggningstillgångar		101 975	122 370
Summa anläggningstillgångar		101 975	122 370
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		21 310	-17 637
Övriga fordringar	8	3 923 637	3 757 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	104 466	80 705
Summa kortfristiga fordringar		4 049 413	3 820 651
Summa omsättningstillgångar		4 049 413	3 820 651
SUMMA TILLGÅNGAR		4 151 388	3 943 021

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 263 784	766 296
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		1 263 784	766 296
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 113 531	2 373 601
Årets resultat		195 250	237 419
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		2 308 781	2 611 020
Summa eget kapital		3 572 565	3 377 316
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		113 482	133 670
Övriga skulder	10	68 517	74 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	396 824	357 362
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		578 823	565 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 151 388	3 943 021

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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Samfällighetsavgift	1 212 997	1 129 800
Hysesintäkter p-platser, ej momsregistrerade	55 920	64 635
Vatten, momsregistrerade	1 306 859	1 202 848
Gästrum	12 000	14 360
Tvättstugeavgifter	11 625	5 795
Inbetlaning Aimo Park	9 180	9 750
Övriga intäkter	-9	10 455
Summa nettoomsättning	2 608 572	2 437 643

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	83 649	74 775
Serviceavtal	32 123	29 366
Entreprenadstäd	9 413	3 705
Snörenhållning	3 628	0
Förbrukningsmaterial	2 917	6 946
Reparationer	31 910	30 080
Elavgifter	61 380	43 022
Uppvärmning	1 071 967	952 179
Vatten och avlopp	330 223	292 677
Sophämtning	295 732	238 997
Fastighetsförsäkringar	13 184	12 283
Kabel-TV, bredband m.m	265 511	230 602
Administrativ förvaltning enligt avtal	45 136	41 580
Övriga externa tjänster, drift	36 215	22 053
Studie- och fritidsverksamhet	6 841	3 062
	<hr/>	<hr/>
Summa driftkostnader	2 289 829	1 981 327
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	0	19 802
Planerat underhåll lokaler	0	53 110
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	9 665	35 600
	<hr/>	<hr/>
Summa underhållskostnader	9 665	108 512
Summa fastighets- och driftkostnader	2 299 494	2 089 839

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	2 499	6 567
Telefon och porto	2 786	1 253
Konsultarvoden	363	71
Kostnader för styrelsemöten	1 059	1 835
Revisionsarvode extern revisor	14 000	10 000
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	20 707	19 726

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Vicevärdsarvode	7 800	0
Styrelsearvoden	49 400	45 800
Övriga arvoden	5 000	11 300
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	13 329	16 721
	<hr/>	<hr/>
Summa personalkostnader och arvoden	75 529	73 821

Föreningen har ingen anställd.

Not 6 Finansiella poster

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 803	3 536
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar	0	15
Ränteintäkter från skattekonto	0	6
	<hr/>	<hr/>
Summa finansiella poster	2 803	3 557

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	407 901	407 901
Ingående avskrivning på byggnader	-285 531	-265 136
Årets avskrivningar, byggnader	-20 395	-20 395
	<hr/>	<hr/>
Bokförda värden byggnader	101 975	122 370
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	101 975	122 370

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2024-01-01</u>	<u>2023-01-01</u>
	<u>-2024-12-31</u>	<u>-2023-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 839 789	3 757 232
Skattekonto	83 848	351
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga fordringar	3 923 637	3 757 583

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2024-01-01</u>	<u>2023-01-01</u>
	<u>-2024-12-31</u>	<u>-2023-12-31</u>
Försäkringspremier	11 683	10 848
Kabel-TV avgifter m.m.	-1	0
Övrigt upplupet och förutbetalt	92 784	69 857
	<hr/>	<hr/>
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	104 466	80 705

Not 10 Övriga skulder

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Momsskuld	0	37 934
Källskatt för arvoden och personallöner	18 660	15 780
Avräkning sociala avgifter	14 283	15 307
Övriga kortfristiga skulder	35 574	5 652
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga skulder	68 517	74 673

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Löner och arvoden	0	4 500
Arbetsgivaravgifter	0	1 414
Arvode revision	14 000	12 500
Elavgifter	5 880	8 939
Uppvärmningskostnader	183 539	135 462
Sophämningskostnader	0	3 010
Förutbetalda hyror och avgifter	177 344	179 280
Övrigt upplupet och förutbetalt	16 062	12 257
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	396 825	357 362

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Knivsta, datum enligt digital signering

Peter Löwendahl

Peter Håkansson

Peter Andersson

Henrik Sahlin

Anders Lööf

Henrik Steffner

Marie Oskarsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB