



Årsredovisning 2025

Gredelby Hagar Samfällighetsförening



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Gredelby Hagar Samfällighetsförening med säte i Knivsta org.nr. 717911-3175 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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)

Föreningen äger och förvaltar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Uppsala. I försäkringen ingår styrelseansvar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
25	p-platser	0
Totalt 25 objekt		0

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Löwendahl	Ordförande
Anders Lööf	Ledamot
Peter Håkansson	Ledamot
Henrik Sahlin	Ledamot
Marie Oskarsson	Ledamot
Nicole Hutchinson	Ledamot
Peter Andersson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Lööf, Peter Håkansson och Henrik Sahlin.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Peter Löwendahl och Peter Håkansson.

Revisorer har varit: Cornelia Gustafsson och Lizette Söderdal som suppleant båda hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Patrik Berglund och Victoria Jörgensen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2026-05-19. På stämman deltog 21 hushåll, 24 medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 262 416 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 3 834 982 kr.

Kassaflödesanalys

Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift och underhåll. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Administration

Anders Lööf har agerat som vicevärd. Allmän administration har skötts av styrelsen.

Underhåll och investeringar

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 893 119 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 50 000kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

- Grävt och adderat en lampa i mellersta lekparken
- Ersatt ett ruttet träd i södra lekparken

Ombyggnation/tillbyggnader:

Årtal	Åtgärd
2008	Avyttring av gemensamhetslokal på Högåsvägen 123 för ombyggnad till bostad.
2012	Avyttring av gemensamhetslokal på Högåsvägen 141 för ombyggnad till bostad.
2012	En ny miljöstation byggdes.
2013	Ombyggnation av gemensamhetslokalen på Högåsvägen 171, från tvättstuga till föreningslokal med övernattningsrum.
2018/2019	Tvättstugan renoverad.
2021	Gamla tvättstugan Högåsvägen 237 renoverad till att vara nya uthyreslägenheten.
2021/2022	Lampor på området byttes ut.
2022	Högåsvägen 171 renoverades och såldes.
2023	Installation av avlopp och dusch i uthyreslokalen.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

- HSB Uppsala har anlitas för administrativ och ekonomisk förvaltning.
- Svanängs Fastighetsservice AB har anlitas för fastighetsskötsel, snöröjning, grovstädning av tvättstugor, underhåll av gatubelysning, gräsklippning av gemensamma grönytor etc.
- Ohlssons AB har anlitas för tömning av återvinningskärl (exkl. de för brännbara sopor och matavfall). Detta är ett tvång från kommunen dvs vi kan inte välja själva.
- Containerar för städdagar och jul-/nyår anlitas KÅAB
- Aimo Park har anlitas för rondering/bevakning i området gällande parkeringar.
- IMD Sverige AB har anlitas för de individuella vatten- och värmeavläsningarna.
- Ropo Capital Sweden AB har anlitas för hantering av skuldkrav (inkasso).
- Städning av tvättstugan görs av Hedera Helix Hemstäd Knivsta AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning, tkr	2 894	2 609	2 438
Resultat efter finansiella poster, tkr	262	195	237
Soliditet, %	82	85	85

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- **Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Underhållsfond, kr	1 263 784	0	629 335	1 893 119
S:a bundet eget kapital, kr	1 263 784	0	629 335	1 893 119
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 113 532	195 250	-629 335	1 679 447
Årets resultat, kr	195 250	-195 250	262 416	262 416
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 308 782	0	-366 919	1 941 863
S:a eget kapital, kr	3 572 566	0	262 416	3 834 982

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 639 000 kr samt ianspråktagande skett med 9 665 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 679 447
Årets resultat, kr	262 416
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 941 863

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Balanseras i ny räkning, kr	1 891 863

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 894 020	2 608 571
Summa Rörelseintäkter		2 894 020	2 608 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 506 663	-2 256 438
Övriga externa kostnader	Not 4	-23 747	-63 763
Personalkostnader	Not 5	-83 709	-75 529
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 395	-20 395
Summa Rörelsekostnader		-2 634 514	-2 416 125
Rörelseresultat		259 507	192 447
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 909	2 803
Summa Finansiella poster		2 909	2 803
Resultat efter finansiella poster		262 416	195 250
Resultat före skatt		262 416	195 250
Årets resultat		262 416	195 250

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	81 580	101 975
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		81 580	101 975
Summa Anläggningstillgångar		81 580	101 975

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 399	21 310
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	4 475 209	3 923 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	105 679	104 466
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 585 287	4 049 413
Summa Omsättningstillgångar		4 585 287	4 049 413

Summa Tillgångar		4 666 867	4 151 388
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll	1 893 119	1 263 784
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 893 119	1 263 784

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 679 447	2 113 532
Årets resultat	262 416	195 250
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 941 863	2 308 781

Summa Eget kapital

3 834 982 3 572 565

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	26 057	113 482
Övriga kortfristiga skulder	Not 9 40 753	36 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10 765 075	428 712
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	831 885	578 823

Summa Skulder

831 885 578 823

Summa Eget kapital och skulder

4 666 867 4 151 388

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	259 507	192 447
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	20 395	20 395
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	20 395	20 395
Erhållen ränta	2 909	2 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	282 811	215 645
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-71 837	-146 204
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	253 063	13 117
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	181 225	-133 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten	464 036	82 557
Årets kassaflöde	464 036	82 557
Likvida medel vid årets början	3 839 789	3 757 232
Likvida medel vid årets slut	4 303 826	3 839 789

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivning av byggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 4 år. Avskrivningen avser soprum som anskaffades 2010.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter övrigt	1 309 421	1 212 997
	Hyror garage och parkeringsplatser	55 800	76 020
	Hyror förbrukningsbaserad	1 510 497	1 306 859
	Övriga primära intäkter	26 102	32 795
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 901 820	2 628 671
	Hysesbortfall	-7 800	-20 100
	<i>Summa</i>	-7 800	-20 100
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 894 020	2 608 571

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-196 050	-173 237
	Snö och halk-bekämpning	0	-3 628
	Reparationer	-54 451	-31 910
	Planerat underhåll	0	-9 665
	El	-71 734	-61 380
	Uppvärmning	-1 322 782	-1 071 967
	Vatten	-245 798	-330 223
	Sophämtning	-318 614	-295 732
	Fastighetsförsäkring	-14 071	-13 184
	Kabel-TV och bredband	-283 164	-265 513
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 506 663	-2 256 438
		2025-01-01	2024-01-01
Not 4	Övriga externa kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-2 500
	Administrationskostnader	-3 635	-3 149
	Extern revision	-14 175	-14 000
	Föreningsverksamhet	-5 937	-7 900
	Övriga förvaltningskostnader	0	-36 215
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-23 747	-63 763
		2025-01-01	2024-01-01
Not 5	Personalkostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-48 880	-49 400
	Övriga arvoden	-18 375	-12 800
	Sociala avgifter	-16 454	-13 329
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-83 709	-75 529

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	407 901	407 901
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	407 901	407 901
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-305 926	-285 531
	Årets avskrivningar	-20 395	-20 395
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-326 321	-305 926
	<i>Utgående redovisat värde</i>	81 580	101 975
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	0	0
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 7	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 303 826	3 839 789
	Övriga fordringar	171 383	83 848
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 475 209	3 923 637
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	11 943	11 683
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 736	92 784
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	105 679	104 466

Not 9	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	0	-31 888
	Källskatt	36 629	32 943
	Övriga kortfristiga skulder	4 124	35 574
	<i>Summa Övriga skulder</i>	40 753	36 629

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	540 361	209 232
	Övriga upplupna kostnader	224 714	219 480
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	765 075	428 712

Årsredovisningens innehåll fastställdes av styrelsen 2026-04-28.

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
Henrik Sahlin
Anders Lööf
Marie Oskarsson
Nicole Hutchinson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 2025.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Gredelby Hagar Samfällighetsförening signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Peter Löwendahl

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 16:19:30



Nicole Hutchinson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 18:46:48



Peter Håkansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 16:40:30



Anders Lööf

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:19:44



Marie Oskarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:34:08



Henrik Sahlin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 16:37:34



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 19:50:47



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Gredelby Hagar Samfällighetsförening signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 19:47:51



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.