

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-07-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Mats Westerman	Ordförande
Johan Fredrik Johansson	Ledamot
Maria Långström	Ledamot
Howard Steven Fairfield Stevenson	Ledamot
Micael Wall	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Karolina Lövström	Ordinarie Extern	BDO
-------------------	------------------	-----

#### Valberedning

Patrik Andersson	
Håkan Redin	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GREDELBY 25:1	1989	Knivsta

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme, Golvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 130 småhus.

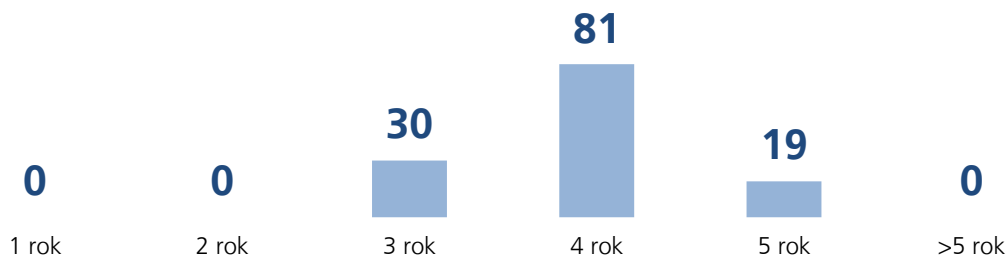
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 224 m<sup>2</sup>, varav 13 224 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 130 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Gemensamhetslokal  
Tvättstuga  
Kontor  
Uthyrningsrum  
UC  
Verkstad/förråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2029.

Underhållsplanen uppdaterades 2022-12-08.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasader på hus på jämna husnummersidan	2022	
Byte av staket på gårdar till hus	2022	
Anläggning av nya rabatter vid vissa hus	2021	
Byte av staket på gårdar till hus	2021	
Ombyggnation av lekplats på gård 2	2021	
Renovering av ytskikt och inköp av nya kontorsmöbler till kontor i föreningslokalen	2020	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2020	
Byte av utrustning för bredband, samt ökning av hastighet.	2020	
Förnyelse av utrustning på lekplatser	2020	
Renovering av toalett i föreningslokal	2020	
Installation av två stycken laddstationer	2020	
Anläggning av nya rabatter på gavlar på vissa 3-or	2020	
Byte av staket på gårdar till hus	2020	
Byggnation av ny lekplats vid bollplan	2020	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2019	
Byte av staket på gårdar till hus	2019	
Reparation av utrustning på lekplatser	2019	
Byte av hängrännor och målning av garage och carportar. Utfört på udda husnummer sidan.	2018	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2018	
Byte av hängrännor och målning av garage och carportar. Utfört på jämna och udda husnummer sidan.	2017 - 2018	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2017	
Byte av innertak i soprum	2017	
Byte av steket längs Kolugnsvägen	2016	
Renovering av Bastu- och duschutrymme i föreningslokal	2016	
Byte av armaturer på lyktstolpar.	2016	
Anläggning av nya gräsmattor	2016	
Byte av golvmatta och ommålning av väggar i tvättstuga i föreningslokal	2016	
Spolning av samtliga spill- och dagvattenledningarna i området	2016	Även spilledningar i hus har spolats
Byte av bokningssystem för bokning av lokaler i föreningslokal	2016	
Åtgärder på trädgård framför hus 1 - 5	2016	
Byte av fallsand i lekparken vid bollplanen	2016	
Mossbekämpning av tak	2015	
Åtgärder på mark mellan bollplan och föreningslokal, för att minska översvämningar vid regnväder.	2015	

Byte av samtliga garageportar	2015	
Ökat hastigheten på bredbandet i området.	2015	
Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar	2015	Hus 83 till 155
Byte av armaturer på lyktstolpar och väggar.	2015	
Mossbekämpning av tak	2014	Hus 1 till 155 + föreningslokal
Rengöring av ventilationssystem.	2014	Hus 1 till 155 + föreningslokal
Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar	2014	Hus 1 till 81
OVK besiktning	2014	Av föreningslokal
Förnygring av gemensam trädgård	2014	
Byte av sand i samtliga sandlådor.	2014	
Byte av fönsterlister och dörrlister i samtliga hus	2013	Utom hus 41, 43, 53 och 51
Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar	2013	Hus 2 till 96
Upprustning av gemensamma ytor	2012	Gräsmattor, borttag av buskar, förbättring rabatter mm
Utvändig målning av föreningslokal	2012	
Byte av låsen och nycklar till föreningslokal samt vissa garage	2012	
Telia, reparation av anläggning	2012	Byte av vissa delar av fibernätet
ommålning av fasad alla hus jämna nr.	2011	
Installation av Telia Bredband	2011	
ommålning fasad alla hus ojämna nr	2010	alla jämna husnr ommålas våren 2011
ommålning av samtliga garage, soprum, carportar	2009	
Gavelfasader i söderläge	2008	Forts. av utsatta fasader i söderläge
Alla vattenarmaturer	2008	Utbyta i samtliga hus
Brandstegar på husgavlarna	2007	Bytts mot säkrare
Fasadpanelbyte	2007	
Samtliga bilplatser försetts med el-plintar	2007	
Samtliga lekplatser, sandlådor ock lekredskap	2006	Utbyta, följer EUs säkerhetsstandard
Gavelfasader i söderläge är bytt	2006	Enbart utsatta fasader i söderläge
Databaserat bokningssystem till kvartersgården	2006	Tvättstuga, bastu och samlingslokal
Byte av samtliga köksfläktar	2004	Funktionen ventilerar hela lgh
Renovering av samtliga nedre duschrum	2001	
Ommålning av alla hus utvändigt	1997	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Byte av trädetaljer på hus	2022-2024	
Målning av hus	2024 till 2027	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internetleverantör	Telia, Kabel-TV nätet (fibernät)
Värme och fastighetsel	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	If Sakförsäkring
Övriga sopor	Ragn-Sells
Elförbrukning	Nordic Green Energy
Parkeringsbevakning	Aimo AB
Brännbara sopor och kompost	Knivsta kommun
Vatten och avlopp	Roslagsvatten
Revisor	BDO
Hyra traktorgarage	Collier AB

## Hållbarhetsinformation

Styrelsen har gått en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanera vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

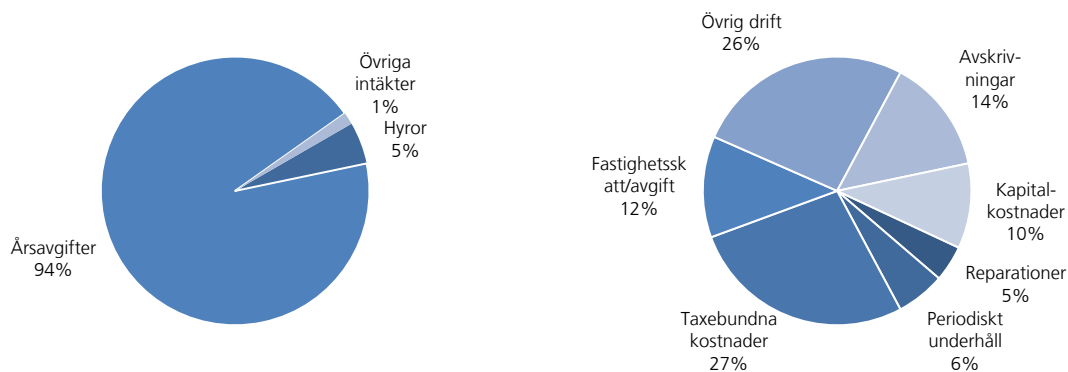
Styrelsen har en hållbarhetsplan med tydliga mål förkommande år.

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 324 682</b>	<b>7 635 188</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	9 789 113	9 637 895
Finansiella intäkter	14 667	549
Minskning kortfristiga fordringar	0	184 925
Ökning av kortfristiga skulder	306 201	0
	<b>10 109 981</b>	<b>9 823 369</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 158 883	6 949 342
Finansiella kostnader	970 542	1 051 104
Ökning av kortfristiga fordringar	11 402	0
Minskning av långfristiga skulder	1 092 896	1 092 896
Minskning av kortfristiga skulder	0	40 532
	<b>9 233 723</b>	<b>9 133 874</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>9 200 940</b>	<b>8 324 682</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>876 257</b>	<b>689 495</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsredovisningen för år 2022 är den skrift som beskriver Brf Gredelby Hagars verksamhet och ekonomi under det gångna året. Rapporten beskriver en bostadsrättsförening med omfattande verksamhet och god ekonomi.

Den löpande ekonomiska förvaltningen har styrelsen förordnat till SBC (Sveriges bostadsrätters centralorganisation). Stadgarna ligger till grund för föreningens verksamhet och styrelsen har med stöd av stadgarna skapat ett antal styrdokument som mer i detalj beskriver hur olika ärenden hanteras.

Vårt område byggdes för över 30 år sedan och för att vi skall ha nytta och glädje av vår fastighet i framtiden har styrelsen utformat en plan för underhåll och förnyelse av området. Arbetet startade för ett antal år sedan, under dessa år har en hel del arbeten och åtgärder genomförts till stor belåtenhet bland medlemmarna. Dessa åtgärder går att se i listan under "Teknisk status". Inom några år beräknas dessa arbeten att vara slutförda, och framgent kommer underhållet i kronor räknat per år att minska. Detta görs för att sätta undan en summa varje år, för att ha medel till planerad målning av husen i området. Under de närmsta åren planeras att arbetet fortsätter, men med en något minskad intensitet, med fortsatta åtgärder framför allt på våra hus. Som ett led i styrelsens arbete med att stärka ekonomin i föreningen, bedrivs viss drift och underhåll i högre grad än från år i egen regi. Exempel på arbeten som utförs i egen regi är större delen av skötseln av föreningens gemensamma trädgård, snöröjning och sandning, sandupptagning, målning, rondering och reparationer. För att utföra dessa arbeten på ett professionellt sätt anskaffas verktyg, maskiner och övrig utrustning. Som en del i denna strategi anlitas även entreprenörer med mycket gott anseende för att utföra de arbeten som inte utförs av egen kraft, som snickeri-, el- och VVS-entreprenörer. Styrelsens starkaste drivkraft i detta arbete är att följa stadgarna för föreningen, där det går att läsa i de inledande styckena; "Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen". Tillsammans har vi en ekonomisk förening, där vi medlemmar är delägare i boendet och de satsningar föreningen gör idag går tillbaka till medlemmarna i framtiden.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 130 st  
Överlåtelse under året: 7 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 214  
Tillkommande medlemmar: 13  
Avgående medlemmar: 13  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 214

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	692	692	692	692
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 428	6 511	6 594	6 676
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	9	9	10
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	109	109	99	105
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	47	43	50
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	73	79	109	113
Soliditet (%)	12	11	11	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	371	335	386	61
Nettoomsättning (tkr)	9 669	9 637	9 648	9 616

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 13 224 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	9 835 162	0	0	9 835 162
Fond för yttre underhåll	1 104 750	607 563	-251 295	748 482
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 939 912</b>	<b>607 563</b>	<b>-251 295</b>	<b>10 583 644</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-18 263	-607 563	585 919	3 380
Årets resultat	370 981	370 981	-334 624	334 624
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>352 718</b>	<b>-236 582</b>	<b>251 295</b>	<b>338 005</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>11 292 630</b>	<b>370 981</b>	<b>0</b>	<b>10 921 649</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	370 981
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	589 299
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-607 563
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>352 717</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

556 862
<b>909 579</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 668 595	9 636 894
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120 518	1 001
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 789 113</b>	<b>9 637 895</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 054 692	-5 809 236
Övriga externa kostnader	Not 5	-317 875	-225 850
Personalkostnader	Not 6	-786 317	-914 256
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 303 373	-1 303 373
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 462 257</b>	<b>-8 252 716</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 326 857</b>	<b>1 385 179</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 667	549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-970 542	-1 051 104
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-955 875</b>	<b>-1 050 555</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>370 981</b>	<b>334 624</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>370 981</b>	<b>334 624</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	88 326 580	89 532 506
Maskiner	Not 9	453 740	538 844
Inventarier	Not 10	11 483	23 826
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 791 803</b>	<b>90 095 176</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>88 796 803</b>	<b>90 100 176</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		25 603	518
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	3 208 231	8 357 561
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 233 834</b>	<b>8 358 079</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		6 011 905	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 011 905</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 245 739</b>	<b>8 358 079</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 042 541</b>	<b>98 458 255</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 835 162	9 835 162
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 104 750	748 482
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 939 912</b>	<b>10 583 644</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-18 263	3 380
Årets resultat		370 981	334 624
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>352 718</b>	<b>338 005</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 292 630</b>	<b>10 921 649</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	41 910 392	65 008 416
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 910 392</b>	<b>65 008 416</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	43 098 024	21 092 896
Leverantörsskulder		324 025	188 620
Skatteskulder		105 868	57 501
Övriga skulder		283 806	302 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 027 796	886 982
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>44 839 519</b>	<b>22 528 190</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 042 541</b>	<b>98 458 255</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	91 år	91 år
Garage/parkering	20 år	20 år
Maskiner	5-10 år	5-10 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	9 151 845	9 151 845
Hyror parkering moms	18 000	12 000
Hyror garage moms	2 698	2 698
Hyror parkering	139 962	134 464
Hyror garage	238 740	238 955
Hyror carport	95 400	97 200
Överlåtelse/pantsättning	22 218	0
Öresutjämning	-268	-267
	<b>9 668 595</b>	<b>9 636 894</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga erhållna bidrag	42 042	0
Försäkringsersättning	21 991	0
Övriga intäkter	56 485	1 001
	<b>120 518</b>	<b>1 001</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	12 617	0
	Fastighetskötsel gård beställning	206 548	18 813
	Snöröjning/sandning	123 146	116 406
	Städning entreprenad	6 090	4 064
	OVK Obl. Ventilationskontroll	2 063	0
	Gemensamma utrymmen	599	698
	Garage/parkering	1 400	0
	Gård	29 659	204 844
	Förbrukningsmateriel	27 133	13 156
	Fordon	36 421	31 180
		<b>445 675</b>	<b>389 161</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	72 193
	Gemensamma utrymmen	0	7 975
	Tvättstuga	192 656	11 718
	Bastu/pool	0	1 013
	Lås	7 972	5 961
	VVS	8 880	23 230
	Värmeanläggning/undercentral	42 325	55 749
	Ventilation	72 091	17 773
	Elinstallationer	10 669	53 621
	Huskropp utvändigt	0	3 438
	Tak	14 544	7 170
	Fasad	0	3 216
	Mark/gård/utemiljö	189	106 450
	Garage/parkering	13 844	26 088
	Vattenskada	50 756	94 952
		<b>413 926</b>	<b>490 546</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	11 820	0
	VVS	0	4 766
	Elinstallationer	157 878	0
	Huskropp utvändigt	356 064	43 715
	Mark/gård/utemiljö	31 100	202 814
		<b>556 862</b>	<b>251 295</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	233 876	125 230
	Värme	1 445 579	1 442 554
	Vatten	542 056	624 243
	Sophämtning/renhållning	326 985	316 272
	Grovsopor	11 548	25 314
		<b>2 560 044</b>	<b>2 533 613</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	262 960	268 271
	Självrisk	4 500	0
	Markhyra/vägavgift/avgäld	66 983	51 746
	Bredband	590 122	716 484
		<b>924 565</b>	<b>1 036 501</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>1 153 620</b>	<b>1 108 120</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 054 692</b>	<b>5 809 236</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	3 623	0
	Medlemsinformation	0	2 262
	Tele- och datakommunikation	318	0
	Inkassering avgift/hyra	0	2 094
	Hysesförluster	120	0
	Revisionsarvode extern revisor	33 630	24 344
	Föreningskostnader	22 923	4 426
	Styrelseomkostnader	0	15 357
	Fritids- och trivselkostnader	3 105	2 965
	Förvaltningsarvode	121 437	118 808
	Administration	41 765	16 830
	Korttidsinventarier	82 463	27 271
	Konsultarvode	0	3 125
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 490	8 370
		<b>317 875</b>	<b>225 850</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internervisor	16 350	32 100
	Löner	500 247	552 831
	Sociala kostnader	126 251	158 136
	Uttagsskatt	143 469	171 188
		<b>786 317</b>	<b>914 256</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 197 703	1 197 703
	Förbättringar	8 224	8 224
	Maskiner	85 104	85 104
	Inventarier	12 343	12 343
		<b>1 303 373</b>	<b>1 303 373</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	142 657 762	142 657 762
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>142 657 762</b>	<b>142 657 762</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-29 352 408	-28 146 481
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 205 927	-1 205 927
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-30 558 334</b>	<b>-29 352 408</b>
	<b>Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>		
	Vid årets början	-23 772 848	-23 772 848
	<b>Utgående nedskrivning</b>	<b>-23 772 848</b>	<b>-23 772 848</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>88 326 580</b>	<b>89 532 506</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 245 312	9 245 312
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	108 141 000	108 141 000
	Taxeringsvärde mark	94 380 000	94 380 000
		<b>202 521 000</b>	<b>202 521 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	202 521 000	202 521 000
		<b>202 521 000</b>	<b>202 521 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	831 950	831 950
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>831 950</b>	<b>831 950</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-293 107	-208 003
	Årets avskrivningar enligt plan	-85 104	-85 104
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-378 211</b>	<b>-293 107</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>453 740</b>	<b>538 844</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	275 996	275 996
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>275 996</b>	<b>275 996</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-252 170	-239 827
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 343	-12 343
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-264 513</b>	<b>-252 170</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>11 483</b>	<b>23 826</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	19 196	22 879
	Klientmedel hos SBC	1 620 499	7 274 179
	Fordringar	0	10 000
	Räntekonto hos SBC	1 568 536	1 050 503
		<b>3 208 231</b>	<b>8 357 561</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	748 482	473 634
	Reservering enligt stadgar	607 563	607 563
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-251 295	-332 715
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 104 750</b>	<b>748 482</b>



**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	0,930 %	42 870 392	43 830 392	2025-10-30
Handelsbanken	1,630 %	9 380 000	9 380 000	2023-12-01
Handelsbanken	3,050 %	20 000 000	20 000 000	2023-02-20
Handelsbanken	1,620 %	12 758 024	12 890 920	2023-12-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>85 008 416</b>	<b>86 101 312</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-43 098 024	-21 092 896	
		<b>41 910 392</b>	<b>65 008 416</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 79 543 936 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 15** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	130 634 000	130 634 000

**Not 16** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränta	150 357	90 345
Avgifter och hyror	0	796 637
Avgifter och hyror	821 359	0
Snöröjning/sandning	26 461	0
Elinstallationer	10 669	0
Ventilation	16 888	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	2 063	0
	<b>1 027 797</b>	<b>886 982</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Avgifterna höjdes med 4,7 % samt hyror för parkeringar höjdes med 100 kr per månad from 2023-02-01.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Knivsta den / 2023

Mats Westerman  
Ordförande

Johan Fredrik Johansson  
Ledamot

Maria Långström  
Ledamot

Howard Steven Fairfield Stevenson  
Ledamot

Micael Wall  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-3574-2023-06-08.pdf**



Unikt dokument-id:

**8e1bf680-519c-4bad-9931-b2c58cfe8e0**

Dokumentets fingeravtryck:

4124b58ca12b6036e979039da564720d13d4e52516173e4e1af2eb32e7cd5cd097124f2d5577981e5e0a  
9dc8ba6c7735a577ea403d18c9d763873494d3a83a1a

## Undertecknare

 <p><b>Mats Westerman</b> Gredelby Hagar (3574)</p> <p>E-post: mats.westerman@hotmail.com Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 192.176.216.24</p>	<p>Signerad med BankID: MATS WESTERMAN (19601205****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-19 13:38:53 UTC</p> 
 <p><b>Micael Wall</b> Gredelby Hagar (3574)</p> <p>E-post: micael.wall@gmail.com Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 213.66.244.144</p>	<p>Signerad med BankID: Rolf Micael Wall (19560326****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-19 14:50:42 UTC</p> 
 <p><b>Johan Fredrik Johansson</b> Gredelby Hagar (3574)</p> <p>E-post: fredrikj565@gmail.com Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 213.66.152.195</p>	<p>Signerad med BankID: Johan Fredrik Johansson (19761026****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-19 18:57:18 UTC</p> 
 <p><b>Maria Långström</b> Gredelby Hagar (3574)</p> <p>E-post: mialangstrom@outlook.com Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 213.67.29.176</p>	<p>Signerad med BankID: Ingrid Maria Långström (19640227****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-19 20:44:25 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare



**Howard Steven Fairfield  
Stevenson**

**Gredelby Hagar (3574)**

E-post: [howiestevenson@hotmail.com](mailto:howiestevenson@hotmail.com)

Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-G970F  
Android 12 (smartphone)

IP nummer: 62.4.55.195

Signerad med BankID: HOWARD  
STEVEN FAIRFIELD STEVENSON  
(19691202\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-06-20 19:15:13 UTC



**Karolina Lövström**

**Gredelby Hagar (3574)**

E-post: [karolina.lovstrom@bdo.se](mailto:karolina.lovstrom@bdo.se)

Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 78.70.50.36

Signerad med BankID: Emma Karolina  
Lövström (19840913\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-06-21 09:20:41 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-06-21 09:20:41 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-06-21 09:20:41 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 78.70.50.36 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-21 09:20:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 78.70.50.36 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-21 09:16:55 UTC

Dokumentet öppnades av Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 78.70.50.36 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-20 19:15:21 UTC

Dokumentet skickades till Karolina Lövström (karolina.lovstrom@bdo.se)  
Enhet: ()

2023-06-20 19:15:13 UTC

Dokumentet signerades av Howard Steven Fairfield Stevenson (howiestevenson@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-G970F Android 12 (smartmobil)  
IP nummer: 62.4.55.195 - IP Plats: Podgorica, Montenegro

2023-06-20 19:15:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Howard Steven Fairfield Stevenson (howiestevenson@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-G970F Android 12 (smartmobil)  
IP nummer: 62.4.55.195 - IP Plats: Podgorica, Montenegro

2023-06-19 20:44:25 UTC

Dokumentet signerades av Maria Långström (mialangstrom@outlook.com)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 213.67.29.176 - IP Plats: Vetlanda, Sweden

2023-06-19 20:44:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Långström (mialangstrom@outlook.com)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 213.67.29.176 - IP Plats: Vetlanda, Sweden

2023-06-19 20:44:00 UTC

Dokumentet lästes igenom av Maria Långström (mialangstrom@outlook.com)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 213.67.29.176 - IP Plats: Vetlanda, Sweden

2023-06-19 20:41:17 UTC

Dokumentet öppnades av Maria Långström (mialangstrom@outlook.com)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 213.67.29.176 - IP Plats: Vetlanda, Sweden

2023-06-19 20:32:38 UTC

Dokumentet öppnades av Howard Steven Fairfield Stevenson (howiestevenson@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-G970F Android 12 (smartmobil)  
IP nummer: 62.4.55.195 - IP Plats: Podgorica, Montenegro

2023-06-19 18:57:18 UTC

Dokumentet signerades av Johan Fredrik Johansson (fredrikj565@gmail.com)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.66.152.195 - IP Plats: Västerås, Sweden



2023-06-19 18:57:13 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Fredrik Johansson (fredrikj565@gmail.com)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.66.152.195 - IP Plats: Västerås, Sweden

2023-06-19 18:56:46 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Fredrik Johansson (fredrikj565@gmail.com)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.66.152.195 - IP Plats: Västerås, Sweden

2023-06-19 18:53:09 UTC Dokumentet öppnades av Johan Fredrik Johansson (fredrikj565@gmail.com)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.66.152.195 - IP Plats: Västerås, Sweden

2023-06-19 14:50:42 UTC Dokumentet signerades av Micael Wall (michael.wall@gmail.com)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.66.244.144 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-06-19 14:50:36 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Micael Wall (michael.wall@gmail.com)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.66.244.144 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-06-19 14:49:54 UTC Dokumentet öppnades av Micael Wall (michael.wall@gmail.com)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.66.244.144 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-06-19 13:38:53 UTC Dokumentet signerades av Mats Westerman (mats.westerman@hotmail.com)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.216.24 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-06-19 13:38:47 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Westerman (mats.westerman@hotmail.com)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.216.24 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-06-19 13:38:17 UTC Dokumentet lästes igenom av Mats Westerman (mats.westerman@hotmail.com)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.216.24 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-06-19 13:37:11 UTC Dokumentet öppnades av Mats Westerman (mats.westerman@hotmail.com)  
Enhet: Edge 114.0.1823.51 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.216.24 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-06-19 13:00:06 UTC Dokumentet skickades till Micael Wall (michael.wall@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-06-19 13:00:05 UTC Dokumentet skickades till Maria Långström (mialangstrom@outlook.com)  
Enhet: ()

2023-06-19 13:00:04 UTC Dokumentet skickades till Mats Westerman (mats.westerman@hotmail.com)  
Enhet: ()



2023-06-19 13:00:03 UTC

Dokumentet skickades till Howard Steven Fairfield Stevenson  
(howiestevenson@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-06-19 13:00:02 UTC

Dokumentet skickades till Johan Fredrik Johansson (fredrikj565@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-06-19 12:59:59 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-06-19 12:59:47 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.