

Årsbokslut för

# **GRANBYSTRAND SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

717920-8058

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för GRANBYSTRAND SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, 717920-8058, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Syftet med föreningen är att för medlemmarnas räkning förvalta och utveckla området och bevaka medlemmarnas intressen. Styrelsens uppgift är även att se till att vi tillsammans i denna samfällighetsförening skapar ett välskött och trivsamt bostadsområde där alla kan trivas i en bra gemenskap.

Styrelsen tillsammans med Arbetsgruppen vill gärna knyta an till den verksamhetsplan som presenterades vid föregående årsstämma genom att uppdatera er om de aktiviteter som ägt rum under 2023.

### **Styrelsens medlemmar är:**

- |                      |             |
|----------------------|-------------|
| - Gunnar Samuelsson  | Ordförande  |
| - Fredrik Wingenblxt | Sekreterare |
| - Pernilla Dahl      | Ledamot     |
| - Jimmy Brenning     | Ledamot     |
| - Jonny Lejåker      | Ledamot     |
| - Sofia Bergfelt     | Suppleant   |

Styrelsen har under 2023 haft 8 (9) protokollförda styrelsemöten

### **Valberedningens Ordförande**

- Daniel Arnefjord

### **Revisor**

- Linda Östlund
- Håkan Eliasson

### **Arbetsgruppens medlemmar är, förutom styrelsemedlemmar:**

- Håkan Eliasson
- Pär Karlsson
- Klas Makdesi Salminen
- Lars Brändefors
- Caroline Iskandar
- Kristina Blomberg

Arbetsgruppen har tillsammans med styrelsen haft 1 (1) möte under året.

### **Verksamheten**

Granbystrand samfällighetsförening bildades 2020-02-06 vilket innebär att 2024 har varit föreningens fjärde hela verksamhetsår.

### **Strandhus och strandområde**

Strandhuset uppfattas av många som det där lilla extra med vårt område. Det finns nu ett bokningssystem på vår hemsida som fungerar utmärkt. Vid bokning får man även tillgång till koden till strandhusets Yale doorman-lås. En dörr ut från duschrummet är på väg att installeras. Klädhängare är uppsatta i duschrummet. Delar av den gamla bryggan kommer sannolikt att användas för att göra en veranda utanför den nya bastudörren. Köket har nu samma standard som i vilket hus som helst. I badrummet finns nu handdukar för alla att använda och som tvättas regelbundet. Trivselregler finns uppsatta på väggen för städning och skötsel. Dessutom har Wifi installerats.

Den största delen av strandhuset är nu målat, huvudsakligen med hjälp av deltagare på städdagar. Under städdagarna har det även skapats fina möjligheter att träffas för korvgrillning och annan samvaro. Städdagarna har blivit ett utmärkt tillfälle att umgås och lära känna varandra.

Området vi sjön har planats ut öster om strandhuset. Därutöver har träd och buskar tagits ner i avsikt att skapa ett område med i huvudsak mindre björkar.

### **Teknikhus**

I teknikhuset har en ny ventil installerats av Pumhuset i avsikt att få avkalkningsanläggningen att fungera bättre. Vidare har en del möbler och annan inredning från exploatören som stått i teknikhuset fått ge plats åt en införskaffad åkgräsklippare. Även teknikhuset har under året målats om.

### **Gemensamma ytor**

Föreningen har skötselansvaret för stora områden och av den anledningen är det bra att det är så pass stor anslutning till städdagarna. Mer och mer av de ytor som består av träd, buskar, gräs och diken underhålls nu bättre. I avsikt att underlätta för fler av de boende att sköta området själva har några röjsågar och gräsklippare förvärvat under året. Styrelsen anser att vårt område blir lite bättre för varje år men fler engagerade boende i området skulle vara till stor hjälp för att sköta och utveckla området. Styrelsen uppmanar därför flera medlemmar att delta i arbetsgruppen.

Ett omfattande arbete har utförts i syfte att förbättra yta och slänt kring vår båtuppställningsplats. Dessutom finns nu vattenslang och eluttag i anslutning till huvudavlopp och båtuppställningsplats. Själva båtuppställningsplatsen har renoverats och breddats under året.

Exploatören är fortsatt ägare till våra gemensamma ytor förutom de områden som ligger i borte delen av Grimvägen. Styrelsens ambition är att vår förening på sikt skall kunna bli ägare till området (den gemensamma fastigheten). En diskussion med exploatören pågår alltjämt men är tidsödande. Dock har representant på uppdrag från kommunen varit ute under året och kikat på de delar som kommunen skall ta ansvar för efter övertagandet.

### **Vattenförsörjning**

Exploatören är genom Bärmö ansvarig för vattenförsörjning och kvalitet till teknikhuset medan samfällighetsföreningen har ansvaret för vattenkvaliteten inom området. Provtagningar görs regelbundet av såväl Bärmö som i vår förening samt av den kommunala förskolan och av Granby samfällighetsförening. Då det under året har varit problem med kvaliteten på dricksvattnet har extra provtagningar utförts samtidigt som en del åtgärder i vattenledningssystemet utförts av Bärmö. Styrelsen tillsammans med de andra intressenterna samordnar när provtagningar görs.

Det är mycket som tyder på att kommunen, inom en inte alltför lång framtid, avser att ta över ansvaret för vattenförsörjningen.

### **Avlopp**

Exploatören är ansvarig för det reningsverk som ligger vid Killingevägen. Exploatören och Sigtuna kommun har förhandlingar om kommunens eventuella övertagande av reningsverket.

Samfällighetsföreningen är ansvarig för avloppssystemet inom området. Ett system som måste övervakas och underhållas kontinuerligt till stora kostnader. Under 2023 har vår samarbetspartner Pumhuset gjort en del reparationer av våra pumpar samt ändrat tekniken i vår huvudpump från pippbaserad till tryckbaserad reglerteknik. Styrelsen hoppas därmed att risken för kostnadskrävande funktionsproblem minskar. Vidare finns risk för frysning av avloppet vid strandhuset vid sträng kyla.

### **Gatubelysning och elavtal**

Gatubelysningen är nu äntligen komplett och nu finns det fungerande ledlampor i alla enheter.

Föreningen har ett avtal med Vattenfall om fast kostnad på 53 öre/kWh som sträcker sig till sommaren

2024. Ett avtal som har varit till god hjälp för att hålla nere de gemensamma elkostnaderna under flera år.

### **Vägar och tillhörande diken**

De viktigaste delarna av Tömvägen och Travarvägen är asfalterade. Detta har varit kostsamt men styrelsens förhoppning är att den investering som nu är gjord kommer att vara till nytta för oss i många år. I den månadsavgift som tas ut av alla i området ingår 100 kr per fastighet som avsättning till kommande underhåll och förbättringar av vägarna i området.

Det framförs fortfarande klagomål på för höga hastigheter. För allas trevnad och säkerhet ber styrelsen alla att respektera våra hastighetsbegränsningar om max 20 km/h i hela området.

Tyvänn lägger styrelsemedlemmar och andra en del tid på att plocka upp skräp i området. Styrelsen hänvisar till föreningens hemsida [granbystrand.se](http://granbystrand.se) för att läsa igenom föreningens trivselregler.

Avtal finns avseende snöröjning och sandning.

De allra flesta i området tar ansvar för skötsel av sina respektive diken. Då det inte verkar som att alla har insett detta vill styrelsen informera om att föreningen tidigare beslutat om att alla fastighetsägare skall sköta ytan mellan den egna fastigheten och själva Tömvägen/Grimvägen.

### **Fiber**

Det verkar fortsättningsvis fungera bra med Telia öppen fiber. Vissa problem har uppstått i samband med att nya hus skall installera fiberanslutning, inte minst när det gäller att hitta anslutningspunkter i marken. Fiberanslutning för de hus som är under uppförande på Tömvägen 5 har ännu inte genomförts.

### **Hemsida**

Det är viktigt med en levande hemsida som avspeglar det vi vill förmedla i och om Granbystrand. Styrelsen tycker att hemsidan fungerar bra men när det gäller snabb information så kommer denna normalt ut via mail och Facebook, vilket har blivit de naturliga informationskanalerna.

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för underhåll och förnyelse	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	-125 607
Disposition enl årsstämmobeslut		10 000	-10 000
Årets resultat			8 659
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>30 000</b>	<b>-126 948</b>

### Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-135 607
årets resultat	8 659
<b>Totalt</b>	<b>-126 948</b>
disponeras för	
fond för underhåll och förnyelse	-10 000
balanseras i ny räkning	-116 948
<b>Summa</b>	<b>-126 948</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Medlemsavgifter		787 045	728 885
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>787 045</b>	<b>728 885</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnader anläggningar mm	2	-641 720	-536 400
Övriga externa kostnader	3	-49 882	-68 915
Arvoden		-86 434	-78 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-778 036</b>	<b>-683 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 009</b>	<b>45 343</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 520	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 870	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-350</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 659</b>	<b>45 343</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 659</b>	<b>45 343</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>8 659</b>	<b>45 343</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		69 524	238 257
Övriga fordringar		47 535	-
Summa kortfristiga fordringar		<u>117 059</u>	<u>238 257</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		331 546	466 715
Summa kassa och bank		<u>331 546</u>	<u>466 715</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>448 605</u>	<u>704 972</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>448 605</u>	<u>704 972</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Balanserat resultat		-135 607	-170 950
Fond för underhåll och förnyelse		30 000	20 000
Årets resultat		8 659	45 343
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		<u>3 052</u>	<u>-5 607</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		24 846	-
Leverantörsskulder		13 606	-
Övriga skulder		39 363	146 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 738	564 097
Summa kortfristiga skulder		<u>445 553</u>	<u>710 579</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>448 605</u>	<u>704 972</u>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

### Not 2 Kostnader anläggningar mm

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El, vattenfall	43 590	44 689
Vattenanläggning	126 610	109 497
Avlopp och pumpar	164 567	241 873
Snöröjning	44 815	36 396
Vägar och parkeringar	151 957	70 146
Allm ytor, grönområde och båthuset	106 199	33 799
Reparation och inköp belysning	3 982	
<b>Summa</b>	<b>641 720</b>	<b>536 400</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Företagsförsäkring, ansvarsförsäkring	2 703	2 487
Redovisningstjänster	44 824	45 464
Bankkostnader	2 722	2 978
Försäkring och medlemsskap Villaägarna	-	6 480
IT-tjänster	4 830	
Moms åter för 2021 och 2022	-14 728	
Övriga kostnader	9 531	11 506
<b>Summa</b>	<b>49 882</b>	<b>68 915</b>

## Underskrifter

Sigtuna 2024-02-22



Gunnar Samuelsson  
Ordförande



Fredrik Wingenblight



Pernilla Dahl

Jimmy Brenning



Jonny Lejåker



Jimmy Brenning

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2024-03-12

Linda Östlund



Håkan Eliasson

