Årsbokslut för

GRANBYSTRAND SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

717920-8058

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GRANBYSTRAND SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, 717920-8058, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Syftet med föreningen är att för medlemmarnas räkning förvalta och utveckla området och bevaka medlemmarnas intressen. Styrelsens uppgift är även att se till att medlemmaren 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 2024.

Styrelsens medlemmar är:
-Niklas Bergfeld Ordförande
-Gunnar Samuelsson Kassör och vice ordförande
-Pernilla Dahl Sekreterare
-Jonny Lejåker Ledamot
-Amanda Ehrengren Ledamot
-Jimmy Brenning Ledamot
-Sofia Bergfelt Suppleant
-Fredrik Wingenblixt Suppleant

Styrelsen har under 2024 haft 8 (8) protokollförda styrelsemöten

Valberedningens Ordförande

- Daniel Arnefjord

Revisor

- Linda Östlund
- Håkan Eliasson

Arbetsgruppens medlemmar är, förutom styrelsemedlemmar:

- Håkan Eliasson
- Pär Karlsson
- Lars Brändefors
- Caroline Iskandar

Verksamheten

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

Strandhuset
Tyvärr frös vattnet i ett av rören i Strandhuset i början av året vilket resulterade i omfattande fuktskador. Glädjande nog är Strandhuset renoverat sedan i somras och återigen tillgängligt för de boende. Renoveringen kostade ca 416 000 kr men tack vare försäkringen betalade föreningen enbart för självrisk och åldersavdrag. Föreningen passade även på att vid detta tillfälle ersätta en trasig duschkabin samt en del kranar/blandare.
Föreningen kommer att installera en vattenvakt som slår av vattnet om ett onormalt flöde uppstår. Det finns också en frostvakt installerad men eftersom en säkring löses ut när det blir kallt utomhus kommer styrelsen att anlita en elfirma för att se över el-installationen och åtgärda de brister som fortfarande kvarstår.

Bastuaggregatet är uttjänt och kommer att behöva bytas ut framöver för att möjliggöra för bastubadning.

Med målsättningen att göra Strandhuset så tillgängligt som möjligt för alla medlemmar har en "dagkod" samt "kvällskod" införts,vilken erhålls vid bokning via hemsidan.

Teknikhus
Då föreningen under försommaren och sommaren haft problem med koli- och e.coli-bakterier har samfällighetsföreningen vid extra stämman som genomfördes i december, beslutat att installera ett UV-filter. Mer kring detta i avsnittet Kommunalt vatten och avlopp.

I syfte att säkerställa att pumpar inte går torra och därmed går sönder har under året installerats en tryck-vakt som bryter strömmen då trycket blir för lågt. För samfälligheten blev det en god investering då pumparna sannorlikt skulle ha gått sönder ca 1 månad efter installation, då vattentillförseln bröts för underhåll av leverantören, Bärmö AB.

Vattenförsörjning
Föreningen har efterfrågat tecknande av avtal med Bärmö AB då ett sådant inte finns. Tyvärr vill exploatören inte ta i den frågan innan de får ett beslut av Länsstyrelsen avseende VA. Mer kring detta i avsnittet Kommunalt vatten och avlopp.

Föreningen har under året uppdaterat provtagningsrutinerna enligt de nya EU direktiven, samt lämnat in en avvikelserapport för 2024. Detta kommer föreningen att vara tvugen att göra från och med 2025 då den räknas som vattenleverantör. Detta är också ett av de starkaste argumenten för att installera ett UV-filter då föreningen som vattenleverantör har ett ansvar att tillse god vattenkvalitet för boende och förskola och det vatten som levereras från Bärmö AB är ett så kallat råvatten.

Kommunalt vatten och avlopp
Sigtuna kommun har överklagat Länsstyrelsens beslut att kommunen ska överta ansvaret för VA dvs vatten & avlopp. Granbystrands samfällighetsförening har lämnat in en skrivelse till Länsstyrelsen med bestridande av Sigtuna kommuns argument. Samfällighetsföreningen är inte part i målet men har nyttjat möjligheten att inkomma med kompletterade information som Länsstyrelsen behöver ta hänsyn till vid sitt beslutsfattande.

Samfälligheterna Granbystand, Granby och Hammaren efterfrågade ett möte med och träffade Sigtuna kommuns representanter samt kommunstyrelsens politiker i augusti med syftet att bringa klarhet i VA-frågan och ha en dialog om vägen framåt. Det blev ett mycket konstruktivt möte även om Sigtuna kommuns målsättning att inte ta över VA inte överensstämmer med samfällighetsföreningens önskan. Sigtuna kommun har efter det lämnat in en skrivelse till Länsstyrelsen i vilken man bestrider argummenten för att Länsstyrelsen inte ska ändra sitt tidigare beslut. Glädjande nog inkom ett svar från Länsstyrelsen i mitten av mars 2025 där de avslår Sigtuna kommuns begäran. Sigtuna kommun har i skrivande stund 3 veckor på sig att överklaga domen innan den äga laga kraft, Om kommunen överklagar blir nästa instans mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt.

I och med det positiva beskedet från Länsstyrelsen avvaktar styrelsen med att exekvera beslutet att installera UV+filter tills dess att vi vet om Sigtuna kommer att ta över VA eller ej. Om Sigtuna kommun ej överklagar har styrelsen för avsikt att ta upp ärendet för en ny röstning med målsättningen att inte installera UV filter då Sigtuna kommun vid ett övertagande kommer att behöva installera en mikrobiologisk barriär. Motiveringen till detta är att det är en relativt stor summa pengar för oss som samfällighetsförening och den kommer bara att vara relevant fram till övertagandet om ca 1,5 år, i enlighet med Länsstyrelsen beslut måste Sigtuna kommun uppfylla föreläggandet 25 oktober 2026. Styrelsen kommer att fortsätta bevaka föreningens intressen i detta ärende och löpande informera om utvecklingen.

Avlopp
I november upptäcktes det att ett metallföremål troligen spolats ner i avloppet vilket resulterade i att en av avloppspumparna brann och den andra pumpen behövde omfattande reparationer. Detta arbete är i skrivande stund i sin slutfas. Diskussion pågår med försäkringsbolaget om en eventuell ersättning för en del av kostnaderna.
Då elinstallationen av avloppspumparna och gatubelysning sitter ihop är metallen som fastnat i pumparna troligtvis en av anledningarna till att delar av gatubelysningen sloknat (den lösa metallen gjorde att pumparna gick trögt vilket ledde till en högre belastning med följd att säkringen löst ut).

Gemensamma ytor
Föreningen har skötselansvaret för stora områden och uppskattar den uppslutning som finns vid gemensamma städdagar. Mycket har, med gemensamma ansträngningar uträttats avseende gallring, röjning av sly och klippning av gräsytor de senaste åren.
Pulka-backen ner mot bryggorna har breddats, och på den övriga ytan i slänten håller det på att växa upp en björkbacke. Ytorna vid båtuppställningsplatsen samt ned mot båtbryggorna har också snyggats till avsevärt.

Exploatören är fotsatt ägare till de gemensamma ytorna förutom de områden som ligger i bortre delen av Grimvägen. Styrelsens målsättning är att föreningen ska ta över ägandet med förhoppning om att exploatören står vid sitt ord och överlåter marken för 1 kr. Denna diskussion är tyvärr lagd på is av exploatören med hänvisning till inväntan av Länsstyrelsens beslut avseende VA.

Elavtal
Föreningen har tecknat ett nytt 2-årigt elavtal i syfte att fortsatt ha stabila elkostnader.

Vägar
Gångväg vid förskolan
Nu har gångvägen mellan förskolan och Killingevägen fått nytt grus och plattats till. Förhoppningen, utöver att det ska kännas snyggt och trevligt att komma till vårt område är att förbättra säkerheten för gående och bilister.

Vinterväglag
Föreningen har införskaffat nya snöplogningspinnar och satt upp dessa vid Tömvägens början samt vid backen/svängen Grimvägen.
Föreningen har även köpt in två sandlådor en till Tömvägen och en till Grimvägen.

Ekonomi
Föreningen har, likt alla andra drabbats av de senaste årens inflation och ökade kostnader samt, dessutom under året råkat ut för ett antal oförutsedda utgifter och underhåll tex vattenskadan i strandhuset, metallen som spolats ner i avloppet samt bakterier i dricksvattnet. Av dessa anledningar kallade styrelsen till en extrastämma i december med syftet att avhandla två frågor. Höjning av månadsavgiften till 1900 kr för att säkerställa handlingsutrymme och en god ekonomi i föreningen samt intstallation av UV-filter för att säkerställa att det vatten vi skickar vidare från teknikhuset är av god kvalitet.
Höjning av månadsavgiften röstades igenom enhälligt. Införskaffandet av UV filter med tre röster emot och resten för.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	*Fond för underhåll och förnyelse*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	100 000	30 000	-126 948
Disposition enl årsstämmobeslut		10 000	-10 000
Årets resultat			115 631
Vid årets slut	**100 000**	**40 000**	**-21 317**

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-136 948
årets resultat	115 631
Totalt	-21 317
disponeras för	
fond för underhåll och förnyelse	-10 000
balanseras i ny räkning	-11 217
Summa	-21 217

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Medlemsavgifter		943 196	787 045
Övriga rörelseintäkter		16 875	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		960 071	787 045
Rörelsekostnader			
Kostnader anläggningar mm	*2*	-681 190	-641 720
Övriga externa kostnader	*3*	-50 163	-49 882
Arvoden och arbetsgivaravg.		-116 369	-86 434
Summa rörelsekostnader		-847 722	-778 036
Rörelseresultat		112 349	9 009
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 282	1 520
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-1 870
Summa finansiella poster		3 282	-350
Resultat efter finansiella poster		115 631	8 659
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		115 631	8 659
Skatter			
Årets resultat		**115 631**	**8 659**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 315	69 524
Övriga fordringar		31 243	47 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 431	-
Summa kortfristiga fordringar		46 989	117 059
Kassa och bank			
Kassa och bank		442 192	331 546
Summa kassa och bank		442 192	331 546
Summa omsättningstillgångar		489 181	448 605
SUMMA TILLGÅNGAR		489 181	448 605

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för underhåll och förnyelse		40 000	30 000
Balanserat resultat		-136 948	-135 607
Årets resultat		115 631	8 659
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		118 683	3 052
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 691	13 606
Övriga skulder		53 368	39 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		296 439	392 584
Summa kortfristiga skulder		370 498	445 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		489 181	448 605

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2 Kostnader anläggningar mm

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
El, vattenfall	64 055	43 590
Vattenanläggning	147 332	126 610
Avlopp och pumpar	173 519	164 567
Snöröjning	57 262	44 815
Vägar och parkeringar	98 160	151 957
Allm ytor, grönområde och båthuset	51 984	106 199
Reparation vattenskada	78 478	3 982
Div inköp	10 400	
Summa	**681 190**	**641 720**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Företagsförsäkring, ansvarsförsäkring	2 951	2 703
Redovisningstjänster	50 000	44 824
Bankkostnader	3 116	2 722
Försäkring och medlemsskap Villaägarna	10 136	-
IT-tjränster	1 751	4 830
Moms kvartal 1	-25 921	-14 728
Övriga kostnader	8 130	9 531
Summa	**50 163**	**49 882**

Underskrifter

Sigtuna - Granby 2025-04-23

Niklas Bergfeld
Ordförande

Gunnar Samuelsson
Kassör

Jimmy Brenning

Pernilla Dahl

Amanda Ehrengren

Jonny Lejåker

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2025

Linda Östlund

Håkan Eliasson