

Årsredovisning 2022



Herrgårdsängens SFF

Org nr 717911-1740

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Herrgårdsängens SFF, med säte i Västerås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Herrgårdsängens samfällighetsförening, organisationsnummer 717911-1740, Gäddeholm, Västerås. Samfälligheten har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningen Ängen GA : 1.

Se omfattning nedan:

- Vägar, torgytor och gångvägar, markerat med grått raster på karta, aktbilaga KA del 1-2.
- Grön- och lekområden, markerat med grått raster på karta, aktbilaga KA del 1-2.
- Sopphantering.
- Gemensamma dagvatten- och dräneringsledningar för dränering av vägarna och gångsvägarna samt ytvattenavrinningen inklusive dagvattenbrunnar.
- Vägbelysning med belysningsstolpar, belysningsskåp och elledning.

Deltagande fastigheter är Gräset 2 - Gräset 68, Röset 2 - Röset 10 och Ängen 2 - Ängen 53. Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

För anläggningen upplåtes utrymmen på fastigheterna Gräset 1, Röset 1 och Ängen 1 i anläggningens faktiska läge, redovisat på aktbilaga KA del 1-2. Gräset 1, Röset 1 och Ängen 1 är enbart belastade till förmån för anläggningssamfälligheten, de deltagande fastigheterna.

Se även bifogad lista från Lantmäteriet angående andelstal för de delägande fastigheterna, vilket avser utförande och drift.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Lantmäterimyndigheten den 13 september 2018.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum fr. o. m. den 1 juli 2021.

Övriga avtal

El
Fastighetsskötsel
Gräsklippning
Sopphantering
Snöröjning/sandning

Mälarenergi och Vattenfall
Nicolaides konsult & bemanning AB
Spillmans Service AB
Vafab Miljö AB och Ragn-Sells
FA Skure Lantbruk

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, årsavgiften uppgår till 988 440 kr för år 2022.

Avsättning till underhållsfond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 25 000 kr per år enligt föreningens stadgar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kenny Granath Mattias Carlsson Sara Lindström David Movitz Tove Lindblad	ordförande
-----------	--	------------

Suppleant	Johanna Olsson Torbjörn Jonsson
-----------	------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Tomas Blomqvist	förtroendevald revisor
Jenny Hertz	förtroendevald revisor

Revisorssuppleant

Henrik Svensson

Valberedning

Anders Ledin
Richard Hellström

Händelser i samfällighetsföreningen under 2022 Styrelsen har ordet

2022 var det femte året som samfälligheten förvaltades av en styrelse bestående av medlemmar i föreningen efter övertagandet från Västerås stad 2018.

Samfällighetsavgiften

Samfällighetsavgiften höjdes 2022-07-01 från 510 kronor per månad till 550 kronor per månad enligt beslut på årsstämman. Den allmänna kostnadsutvecklingen har under 2022 varit hög vilket även påverkar samfällighetsföreningens kostnader. Det är troligt att samfällighetsavgiften behöver höjas igen från halvårsskiftet 2023 vilket årsstämman ska fatta beslut om.

Styrelsens avsikt är att avgiften ska hållas stabil över tid samtidigt som det ska finnas tillräckliga medel för att kunna hantera framtida underhåll och förnyelse samt oförutsedda händelser. Nivån på avgiften bedöms vara sådan att medlemmarna kan förvänta sig avgiftshöjningar ungefär i takt med inflationen framöver. I december 2022 var inflationstakten 12,3 procent enligt Statistiska Centralbyrån.

Momsplikt för samfällighetsföreningar

Under 2023 blev samfällighetsföreningar momspliktiga vilket innebar att samfällighetsavgiften har momsbelagts från och med oktober. För medlemmarna innebär det att samma totalbelopp ska betalas som tidigare för samfällighetsavgiften, men 25 % av totalbeloppet består nu av moms. Föreningens ekonomi påverkas endast i begränsad utsträckning då det är möjligt att kvitta ingående och utgående moms.

Lekparker

Under 2022 och början av 2023 byggdes Snigellekparken i korsningen Stenmursvägen/Rödvensvägen om efter beslut på årsstämman. Budgeterad kostnad var 150 tkr + moms. Styrelsen accepterade en ökad kostnad till 175 tkr + moms som betalades efter slutbesiktning.

Årsstämman 2022 beslutade också att Gunglekparken bakom Storängsvägen skulle byggas om till en pumptrack. Tidplanen har inte hållit och arbetet kommer att genomföras under 2023 istället under förutsättning att Gäddeholm stigcyklister, som kommer att uppföra pumptracken på föreningens mark, erhåller erforderlig finansiering. Styrelsen i Gäddeholm stigcyklister har fått positivt besked från RF Sisuv och positiva indikationer från Allmänna Arvsfonden om bidrag. Herrgårdsängens samfällighetsförening kommer att finansiera ombyggnaden med upp till 150 tkr av egna medel.

Rutschkanelekparken mellan Odlingsvägen och Onsholmsvägen genomgick en större reparation då mycket trä hade ruttnat och behövde bytas.

Arbetsdagar

Två arbetsdagar genomfördes under året (april och oktober) där medlemmar deltog och utförde olika typer av underhåll och reparationer. Även under 2023 kommer två arbetsdagar att hållas. Syftet med arbetsdagarna är att hålla ned kostnader för underhåll och reparationer samtidigt som det skapar ökad gemenskap i området när medlemmarna bidrar till att gemensamma ytor hålls hela och rena.

Föreningens avtal med leverantörer

Under 2022 avslutades avtalet med Spillman om gräsklippning och sandupptagning. Nytt avtal tecknades med Aros Fastighetstjänst som även har genomfört mindre reparation och även ombyggnaden av Snigellekparken. Styrelsen uppskattar det goda samarbetet med Aros Fastighetstjänst och har för avsikt att anlita bolaget för fler mindre reparationer och löpande arbeten. Vid större arbeten tar styrelsen in offerter från flera företag för att få ett konkurrenskraftigt erbjudande.

Styrelsemöten

Från april 2022 till februari 2023 har styrelsen haft tio styrelsemöten och ytterligare två planeras före årsstämman i april.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	988	985	978
Resultat efter finansiella poster	93	-24	50
Soliditet (%)	81,2	82,0	74,3

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	226 711	414 247	-24 095	616 863
Utdelning		-24 095	24 095	0
Fondavsättning	25 000	-25 000		0
Ianspråktagande	-57 176	57 176		0
Årets resultat			92 556	92 556
Belopp vid årets utgång	194 535	422 328	92 556	709 419

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	422 328
årets vinst	92 556
	514 884
behandlas så att i ny räkning överföres	514 884
	514 884

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	988 440	984 750
Övriga rörelseintäkter	3	2 340	7 882
Summa rörelseintäkter		990 779	992 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-759 432	-897 952
Övriga externa kostnader	5	-61 466	-68 668
Personalkostnader	6	-77 327	-49 960
Summa rörelsekostnader		-898 225	-1 016 580
Rörelseresultat		92 554	-23 948
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-181
Summa finansiella poster		2	-147
Resultat efter finansiella poster		92 556	-24 095
Årets resultat		92 556	-24 095

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 580	0
Övriga fordringar		852 705	735 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	15 611	16 715
Summa kortfristiga fordringar		873 896	751 775

Kassa och bank

Kassa och bank		0	505
Summa kassa och bank		0	505
Summa omsättningstillgångar		873 896	752 280

SUMMA TILLGÅNGAR

873 896

752 280



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

-194 535

-226 711

Summa bundet eget kapital

194 535

226 711

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

422 328

414 247

Årets resultat

92 556

-24 095

Summa fritt eget kapital

514 884

390 152

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 103

30 755

Övriga skulder

16 283

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

126 091

104 662

Summa kortfristiga skulder

164 477

135 417

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

873 896

752 280

Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

92 556

-24 095

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

92 556

-24 095

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar

-5 580

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 315

-2 193

Förändring av leverantörsskulder

-8 652

29 320

Förändring av kortfristiga skulder

37 712

-115 133

Kassaflöde från den löpande verksamheten

113 721

-112 101

Årets kassaflöde

113 721

-112 101

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

735 566

847 667

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

849 286

735 566

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Samfällighetsavgifter	988 440	984 750
	988 440	984 750

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga avgifter	0	100
Övriga rörelseintäkter	2 340	540
Försäkringsersättning	0	7 244
Öreutjämning	0	-2
	2 340	7 882

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	42 489	24 815
Trädgårdsskötsel	33 872	34 946
Trivselåtgärder	7 477	22 464
Snöröjning/sandning	83 250	128 225
Besiktningsskostnader	0	18 125
Reparationer	5 287	25 193
Underhåll	57 176	165 004
Fastighetsel	47 547	36 987
Avfallshantering	435 385	429 707
Försäkringskostnader	8 002	7 856
Förbrukningsinventarier	32 729	1 985
Förbrukningsmaterial	6 218	2 645
	759 432	897 952

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Hemsida	0	1 794
Ekonomisk förvaltning	61 093	65 256
Bankkostnader	250	1 310
Kontorsmaterial	990	0
Övriga poster	-867	308
	61 466	68 668

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	58 840	38 191
Sociala avgifter	18 487	11 769
	77 327	49 960

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 037	3 965
Förutbetalda förvaltningsarvode	11 574	12 750
	15 611	16 715

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

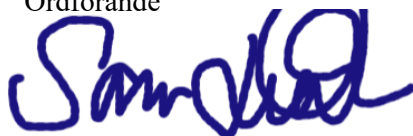
	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader för fastighetsskötsel	3 823	0
Upplupna elkostnader	7 659	5 852
Upplupna kostnader för renhållning	1 089	1 312
Snöröjning	27 000	33 750
Förutbetalda avgifter och hyror	86 520	63 748
	126 091	104 662

Styrelsens underskrifter

Västerås den 2023-03-29



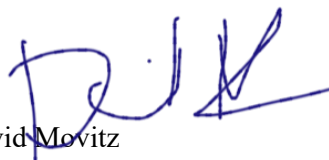
Kenny Granath
Ordförande



Sara Lindström



Tove Lindblad



David Movitz



Mattias Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-19



Jenny Hertz

Förtroendevald revisor



Tomas Blomqvist

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse Gäddeholms samfällighet

År 2022

Vid granskning av Gäddeholms samfällighets styrelseprotokoll och bokföring för verksamhetsåret 20220101—20221231, har vi funnit dessa i god ordning.

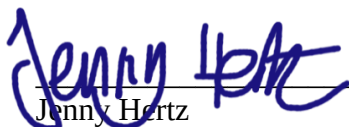
De i årsredovisningen intagen resultat- och balansräkning stämmer överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Protokoll finns från styrelsemöten. Vid granskning av förvaltningen av samfälligheten har vi uppmärksammat att beslut från tidigare årsstämma angående byggnation i lekpark av pumptrack inte stämmer överens med nya förutsättningar. Av den anledningen uppmanar vi till nytt stämmobeslut.

I och med att styrelsen har för avsikt att möjliggöra för en pumptrack tillsammans med föreningen Gäddeholms Stigcyklister har vi önskemål om att styrelsen förtydligar ägandeförhållanden för detta under år 2023.

Vi föreslår att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Västerås 230319



Jenny Hertz

Valda revisorer



Thomas Flomqvist

Verifikat

Transaktion 09222115557489972733

Dokument

Årsredovisning 2022, Herrgårdsängen

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2023-03-29 23:19:37 CEST (+0200) av David
Movitz (DM)

Färdigställt 2023-03-30 18:55:27 CEST (+0200)

Signerande parter

David Movitz (DM)

david.movitz@soderbergpartners.se

+46704904091



Signerade 2023-03-30 18:55:27 CEST (+0200)

Kenny Granath (KG)

kenny.granath@gmail.com

+46764951288



Signerade 2023-03-30 08:13:59 CEST (+0200)

Mattias Carlsson (MC)

+46706283207



Signerade 2023-03-30 14:34:41 CEST (+0200)

Sara Lindström (SL)

+46709778899



Signerade 2023-03-30 14:37:05 CEST (+0200)

Tove Lindblad (TL)

+46705678151



Signerade 2023-03-30 18:33:17 CEST (+0200)

Jenny Hertz (JH)

+46725085582



Signerade 2023-03-29 23:34:41 CEST (+0200)

Thomas Blomqvist (TB)

+46704537860



Signerade 2023-03-30 08:04:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557489972733

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

