

# Kragsta Södra Samfällighetsförening

716416-9570

---

## Årsredovisning

För räkenskapsåret

2009

## Årsredovisning

Styrelsen för Kragsta Södra Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2009-04-20 bestått av:

Ordinarie	Per Ek Eva Holmberg Seigerud Per Karlsson Sebastian Bjurkell Bibbi Ranevad Carlos Guiterrez	Ordf.  t om 090924
Suppleanter	Krystyna Przybylski Camilla Cummings Torbjörn Ekengren Niklas Norrthon	fr om 090925

#### Revisorer

Ordinarie	Anders Hellberg Ola Aringskog
-----------	----------------------------------

#### Valberedning

Birgitta Ålund  
Karl Anders Fogelin

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Lantmäteriet 1978-02-16.

#### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Facility Services.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

#### Väsentliga händelser under året

Inkoppling till Eon's fjärrvärmenät har gjorts under oktober månad.  
Byte av garageportar.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Arbete med hemsidan.  
Utredning om ev. bergvärme.  
Renovering av 40-ringens garage.  
Ombyggnad av torpet.  
Byte av värmeavläsningsmätare.

#### Övrigt

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

**Flerårsöversikt**

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	3 939 637	3 921 966	3 212 314	2 971 096	2 636 142
Resultat efter finansiella poster	241 373	62 730	806 115	- 148 747	318 269

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

årets resultat	241 373
Balanserat resultat	0
Uppvärmning	316 889
GA 1	-58 011
GA 2	-17 505

disponeras så att

Överskottet avseende uppvärmningen kommer att återbetalas till medlemmarna enligt förbrukning.  
Underskottet avseende GA 1 balanseras i ny räkning.  
Underskottet avseende GA 2 balanseras i ny räkning.  
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>	<b>2008-01-01 -2008-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	3 939 637	3 921 966
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-700 505	-1 275 704
Driftskostnader	3	-2 636 250	-2 345 248
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-168 480	-113 305
Personalkostnader	5	-166 372	-158 845
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>268 030</b>	<b>28 864</b>
Övriga ränteintäkter	6	3 690	66 615
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-30 347	-32 749
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>241 373</b>	<b>62 730</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>241 373</b>	<b>62 730</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		30 558	43 018
Kundfordringar		2 125	0
Övriga fordringar		0	52 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	112 148	67 530
		<b>144 831</b>	<b>163 048</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		58 066	6 826
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 765 535	2 512 656
		<b>1 823 601</b>	<b>2 519 482</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 968 432</b>	<b>2 682 530</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 968 432</b>	<b>2 682 530</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Underhållsfond		-29 231	516 816
<u>Fritt eget kapital</u>			
Årets resultat		241 373	62 730
<b>Summa eget kapital</b>		<b>212 142</b>	<b>579 546</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	10	375 000	405 000
Mottagna depositioner		0	100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>375 000</b>	<b>405 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		48 461	53 277
Övriga skulder	11	99 311	466 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 233 518	1 178 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 381 290</b>	<b>1 697 884</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 968 432</b>	<b>2 682 530</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Linjär avskrivningsmetod används.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

#### Finansiella instrument

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

#### Föreningens underhålls & förnyelsefond.

Reservering till föreningens underhålls & förnyelsefond sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

## Noter

	2009-12-31	2008-12-31
<b>1 Föreningens intäkter</b>		
Hysesintäkter	40 100	68 275
Kabel-TV	270 000	0
Bastuavgifter	2 100	4 800
Uppvärmning	2 435 061	2 656 572
Ga1-årsavgifter	934 430	934 025
Ga2-årsavgifter	257 596	257 594
Övriga intäkter	350	700
	<b>3 939 637</b>	<b>3 921 966</b>
<b>2 Underhållskostnader</b>		
Löpande reparationer	131 452	129 396
Rep övrigt	8 149	317 525
Lekustrustning	0	62 957
Reparationer och underhåll enl underh.pl	499 750	1 239 687
Underh lekustrustning	30 000	0
Serviceavtal	31 154	30 138
Avgår lyft ur föreningens rep.fond ./.	0	-504 000

**3 Driftskostnader**

Fast.skötsel/städning entreprenad	140 363	79 325
Extradebitering entreprenad	32 768	42 452
Yttre renhållning och snöröjning	171 748	39 622
Fastighetsel	142 712	184 177
Uppvärmning	1 808 200	1 842 333
Vatten	24 649	30 322
Sophämtning	3 715	3 652
Fastighetsförsäkringar	41 413	42 524
Kabel-TV	270 120	80 841
Övriga driftskostnader	562	0
	<b>2 636 250</b>	<b>2 345 248</b>

**4 Förvaltnings- och externa kostnader**

Adm., kontor, övrigt	40 058	19 115
Förvaltningsarvode	90 324	86 972
Övriga externa tjänster	38 097	7 219
	<b>168 479</b>	<b>113 306</b>

**5 Personalkostnader**

Styrelsearvode	87 079	87 400
Revisionsarvoden	2 600	2 600
Löner	48 300	42 000
Sociala avgifter	28 393	26 845
	<b>166 372</b>	<b>158 845</b>

**6 Övriga ränteintäkter**

Ränteintäkter	3 690	66 615
---------------	-------	--------

**7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader	30 347	32 749
----------------	--------	--------

**8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkringspremie	44 618	0
Förutbetald kabel-tv	67 530	67 530
	<b>112 148</b>	<b>67 530</b>



## 9 Förändring eget kapital

	Underhålls & förnyelsefond 1	Underhålls & förnyelsefond 2	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	515 877	940	
Disposition av föregående års resultat	-69 467	-476 581	
Årets resultat			241 373
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>446 410</b>	<b>-475 641</b>	<b>241 373</b>

Föregående års resultat har disponerats så här:

GA 1's underskott -69 467 kronor tas från underhåll & förnyelsefond 1.

Ga 2's underskott -476 581 kronor tas från underhåll & förnyelsefond 2.

## 10 Fastighetslån

### Långivare - räntesats - ränteändring

Swedbank - 6,18 % -2010-04-23	405 000	435 000
Swedbank - 5,947 % - rörligt	0	435 000
Kort del/långf skuld	-30 000	-465 000
	<b>375 000</b>	<b>405 000</b>

## 11 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	30 000	465 000
Källskatt	2 190	1 050
Avräkning värmeinstallation	67 121	0
	<b>99 311</b>	<b>466 050</b>

**12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och arvoden	87 400	87 400
Upplupna sociala avgifter	29 023	28 635
Upplupna utgiftsräntor	1 877	3 094
Förutbetalda hyror och avgifter	731 017	783 109
Beräknat arvode för revision	2 600	2 600
Upplupen uppvärmning	264 163	148 888
Upplupna elavgifter	16 518	15 645
Upplupna reparationer/underhåll	100 920	109 185
	<b>1 233 518</b>	<b>1 178 556</b>

Vallentuna 2010-03-08



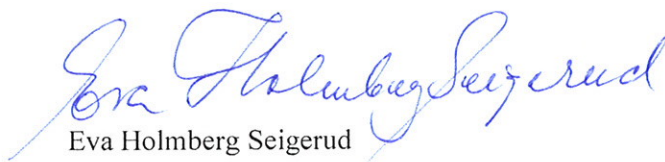
Carlos Gutierrez



Sebastian Bjurkell



Bibbi Ranevad



Eva Holmberg Seigerud

Per Ek



Torbjörn Ekengren



**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har avgivits

Ola Aringskog  
Revisor

Anders Hellberg  
Revisor

4879 KRAGSTA SÖDRA  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
VALLENTUNA

Hysesintäkter lokaler 3013  
Kabel-TV 3070  
Bastuavgifter 3212  
Årsavgifter GA 1 3222  
Årsavgifter GA 2 3223  
Uppvärmning 3130  
Övriga intäkter 3290

**RÖRELSENS INTÄKTER**

Trädgårdskötsel GA 1 4110  
Extra deb entreprenör 4111  
Yttre/renhållning/snöröj 4160  
Rep/underhåll löpande 4200  
Rep/underhåll värmepump 4239  
Lekutrustning 4464  
Underhåll enl plan 4400  
Avg aktiverade underhåll 4598  
Serviceavtal 4591  
Elavgifter 4610  
Uppvärmning 4620  
Vatten 4630  
Renhållning 4640  
Försäkringar 4711  
Kabel-tv 4760  
Övr driftkostnader 5490  
Inkasso 6321  
Arvode 6410-20  
Förvaltningsarvoden 6480  
Adm. kontor, övrigt 6490  
Konsultarvode 6550  
Löner 7010  
Arbetsgivaravgifter 7510  
Avskrivningar 7822

**RÖRELSENS KOSTNADER**

**RÖRELSENS RESULTAT**

Räntent/övr fin intäkter ./ 8311  
Räntekostnader 8411-84  
**RESULTAT 8999**

	Resultat fördelning				Bu fördelning			
	G A 1		G A 2		G A 1		G A 2	
	RESULTAT 2009	RESULTAT 2009	RESULTAT 2009	RESULTAT 2009	BUDGET 2010	BUDGET 2010	BUDGET 2010	BUDGET 2010
<b>BUDGET 2009</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>270</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>270</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Hysesintäkter lokaler	39	40	270	0	39	270	0	0
Kabel-TV	5	2	2	0	0	0	0	0
Bastuavgifter	1 303	934	934	0	1 134	1 134	0	0
Årsavgifter GA 1	258	0	0	258	458	0	458	0
Årsavgifter GA 2	2 083	2 435	0	0	2 200	0	0	2 200
Uppvärmning	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>3 688</b>	<b>3 939</b>	<b>1 246</b>	<b>258</b>	<b>4 101</b>	<b>1 443</b>	<b>458</b>	<b>2 200</b>
Trädgårdskötsel GA 1	95	140	140	0	100	100	0	0
Extra deb entreprenör	75	33	31	2	50	47	3	0
Yttre/renhållning/snöröj	110	172	172	0	170	170	0	0
Rep/underhåll löpande	250	132	93	39	280	250	30	0
Rep/underhåll värmepump	150	8	8	0	50	50	0	0
Lekutrustning	50	30	30	0	50	50	0	0
Underhåll enl plan	400	500	0	228	2 230	0	1 200	1 030
Avg aktiverade underhåll	0	0	0	0	-1 200	0	-1 200	0
Serviceavtal	31	31	15	16	31	0	5	26
Elavgifter	190	143	118	25	170	128	42	0
Uppvärmning	2 083	1 808	0	0	1 500	0	0	1 500
Vatten	26	25	25	0	26	26	0	0
Renhållning	4	4	4	0	4	4	0	0
Försäkringar	45	41	39	2	45	43	2	0
Kabel-tv	270	270	270	0	270	270	0	0
Övr driftkostnader	10	1	1	0	10	10	0	0
Inkasso	4	4	4	0	4	4	0	0
Arvode	90	90	85	5	100	95	5	0
Förvaltningsarvoden	90	90	86	4	91	86	5	0
Adm. kontor, övrigt	30	36	36	0	30	30	0	0
Konsultarvode	0	38	0	0	50	0	0	50
Löner	42	48	46	2	48	9	9	30
Arbetsgivaravgifter	41	28	27	1	47	28	4	15
Avskrivningar	0	0	0	0	120	0	120	0
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>4 086</b>	<b>3 672</b>	<b>1 230</b>	<b>324</b>	<b>4 276</b>	<b>1 400</b>	<b>225</b>	<b>2 651</b>
<b>RÖRELSENS RESULTAT</b>	<b>-398</b>	<b>267</b>	<b>16</b>	<b>-66</b>	<b>-175</b>	<b>43</b>	<b>233</b>	<b>-451</b>
Räntent/övr fin intäkter ./	0	-4	-4	0	0	0	0	0
8311	0	-4	-4	0	0	0	0	0
Räntekostnader	36	30	30	0	19	19	0	0
8411-84	36	30	30	0	19	19	0	0
<b>RESULTAT</b>	<b>-434</b>	<b>241</b>	<b>-10</b>	<b>-66</b>	<b>-194</b>	<b>24</b>	<b>233</b>	<b>-451</b>

**BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE HÖJNINGAR:**

Årsavgifter GA 1 kommer att höjas fr om 2010-07-01 enligt andelstal

Årsavgifter GA 2 har höjts 2010-01-01 med 543,50 kr/kvartal

Värmeavgiften är oförändrad

**Gemensamhetsanläggning 2**

\* 40-och 52-ringens garage

**Värme**

\* Kostnader för värmemätare, kulvertar och uppvärmning av hus och varmvatten.