

# Årsredovisning

för

## Kragsta Södra Samfällighetsförening

716416-9570

Räkenskapsåret

2010



## Årsredovisning

Styrelsen för Kragsta Södra Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens stadgar

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

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2010-04-27 bestått av:

Ordinarie	Mats Ohlson Lena Modin Anna Lind Niklas Norrthon Bibbi Ranevad Torbjörn Ekengren	Ordf.
Suppleanter	Krystyna Przybylski Anthony Eyre Carlos Gutierrez Karl Anders Fogelin	T om 100922

### Revisorer

Ordinarie	John Almén Ola Aringskog
-----------	-----------------------------

Valberedning	Birgitta Ålund Sebastian Bjurkell
--------------	--------------------------------------

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.  
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har värmemätare blivit utbytta.  
Renovering av 40-ringens garage samt lagat två större värmeläckor.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Lekplatser och torp skall renoveras.  
Belysningen skall ses över.

Bostadsrättsföreningen Björkelund har gått i likvididation och varje bostadshus har avstyckats till en enskild registerfastighet.  
Eftersom Brf Björkelund ska avslutas så har de 120 andelarna som idag tillhör Brf Björkelund delats upp på de nybildade fastigheterna.

### Årsavgifter

Höjning av GA 1 kommer att ske 110701.

### Övrigt

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	3 980 173	3 939 637	3 921 966	3 212 314	2 971 096
Årets resultat	-185 710	241 373	62 730	806 115	-148 747

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Årets förlust	-200 232
Balanserat resultat	0
Uppvärmning	201 150
GA 1	-620 804
GA 2	219 422

behandlas så att

Överskottet avseende uppvärmningen kommer att återbetalas till medlemmarna enligt förbrukning.  
Underskottet avseende GA 1 balanseras i ny räkning.  
Överskottet avseende GA 2 balanseras i ny räkning.

Dessutom kommer avsättning att ske till värmeinstallationsfonden med 270 096 kr enligt 2010-års debitering.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	3 980 174	3 939 637
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-930 796	-669 351
Driftskostnader	3	-2 818 692	-2 667 404
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-115 825	-168 479
Personalkostnader	5	-141 187	-166 372
Avskrivningar		-135 420	0
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-161 747</b>	<b>268 031</b>
Övriga ränteintäkter	6	2 534	3 690
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-26 497	-30 347
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-185 710</b>	<b>241 373</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-185 710</b>	<b>241 373</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-185 710</b>	<b>241 373</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar	8	1 218 780	0
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		10 681	30 558
Kundfordringar		1 481	2 125
Övriga fordringar		6 313	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	126 200	112 148
		<b>144 675</b>	<b>144 831</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		61 829	58 066
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		2 263 040	1 765 535
		<b>2 324 869</b>	<b>1 823 601</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 469 544</b>	<b>1 968 432</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 688 324</b>	<b>1 968 432</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		-104 747	-29 231
<i>Fritt eget kapital</i>			
Övriga fonder		337 217	0
Årets resultat		-185 710	241 373
		<b>151 507</b>	<b>241 373</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 760</b>	<b>212 142</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11	1 382 500	375 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		150 000	30 000
Leverantörsskulder		497 570	48 461
Övriga skulder	12	804	69 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 610 690	1 233 518
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 259 064</b>	<b>1 381 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 688 324</b>	<b>1 968 432</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 redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

#### 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.

Markanläggning skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

P-däck 10 år

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.

#### Fordringar

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

### Not 1 Föreningens intäkter

	2010	2009
Hysesintäkter lokaler	40 599	40 100
Kabel-TV	321 840	270 000
Hysesbortfall ./.	-16 040	-2 700
Bastuavgifter	0	4 800
Uppvärmning	2 078 667	2 435 061
GA 1 årsavgifter	1 089 098	934 430
GA 2 årsavgifter	457 700	257 596
Övriga rörelseintäkter	8 310	350
	<b>3 980 174</b>	<b>3 939 637</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2010	2009
Löpande reparationer	282 168	139 601
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	648 628	529 750
	<b>930 796</b>	<b>669 351</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2010	2009
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	73 924	173 131
Besiktning/serviceavtal	9 077	31 154
Yttre skötsel/snöröjning	322 190	171 748
Fastighetsel	246 170	142 712
Uppvärmning	1 802 500	1 808 200
Vatten	30 795	24 649
Sophämtning	3 652	3 715
Fastighetsförsäkring	44 618	41 413
Kabel-TV	284 318	270 120
Övriga driftkostnader	1 448	562
	<b>2 818 692</b>	<b>2 667 404</b>

### Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2010	2009
Administration, kontor och övrigt	24 637	40 058
Förvaltningsarvode	91 188	90 324
Övriga externa tjänster	0	38 097
	<b>115 825</b>	<b>168 479</b>



**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Löner	33 600	48 300
Styrelsearvoden	76 035	87 079
Revisionsarvoden	2 600	2 600
Sociala avgifter	28 852	28 393
Övriga personalkostnader	100	0
	<b>141 187</b>	<b>166 372</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ränteintäkter	2 534	3 690
	<b>2 534</b>	<b>3 690</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Räntekostnader	25 317	30 347
Övriga skuldrelaterade poster	1 180	0
	<b>26 497</b>	<b>30 347</b>

**Not 8 Markanläggningar**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Anskaffningsvärde p-däck	1 354 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 354 200</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-135 420	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 420</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 218 780</b>	<b>0</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Förutbetald försäkring	45 740	44 618
Förutbetald kabel-tv	80 460	67 530
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	0	0
	<b>126 200</b>	<b>112 148</b>

**Not 10 Förändring av eget kapital**

	Underhålls & förnyelsef.1	Underhålls & förnyelsef.2	Fondering värmesyst.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	446 410	-475 641		
Fondering värmesystem			337 217	
Disposition av föregående års resultat:	-17 505	-58 011		
Årets resultat				-200 232
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>428 905</b>	<b>-533 652</b>	<b>337 217</b>	<b>-200 232</b>

**Not 11 Fastighetslån**

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Långgivare - räntesats - ränteändring</b>		
Nordea - 2,667 % - rörligt - garagelån GA 2	1 140 000	
Nordea - 2,667 % - rörligt	392 500	
Swedbank		405 000
Avgår kortfristig del ./.	-150 000	-30 000
	<b>1 382 500</b>	<b>375 000</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	2010-12-31	2009-12-31
Källskatter	804	2 190
Avräkning värmeinstallation	0	67 121
	<b>804</b>	<b>69 311</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna löner och arvoden	0	87 400
Upplupna sociala avgifter	1 320	29 023
Uppl räntekostnader	3 310	1 877
Förskottsbetalda hyr	677 294	731 017
Upplupna avtalskostnader	4 605	0
Upplupna uppvärmningskostnader	252 939	264 163
Upplupna elavgifter	32 349	16 518
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	636 273	100 920
Beräknat arvode för revision	2 600	2 600
	<b>1 610 690</b>	<b>1 233 518</b>

Vallentuna 2011



Mats Ohlson



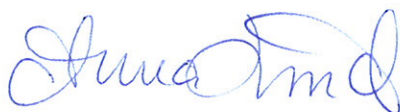
Niklas Norrthon



Bibbi Ranevad



Torbjörn Ekegren

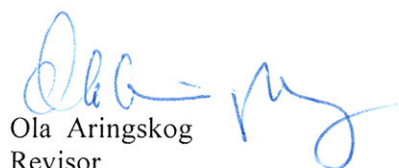


Anna Lind



Lena Modin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011.



Ola Aringskog  
Revisor



John Almén  
Revisor

