

Årsredovisning
för
Kragsta Södra Samfällighetsförening

716416-9570

Räkenskapsåret

2012



Årsredovisning

Styrelsen för Kragsta Södra Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens stadgar

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

Ett tillägg till stadgarna har gjorts under 2011 avseende GA 14 som avser den föredetta Bostadsrättsföreningen Björkelund.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-04-18 bestått av:

Ordinarie	Torbjörn Ekengren Ola Anderström Anna Lind Niklas Norrthon Bibbi Ranevad Krystyna Przybylski	t om 121231
-----------	---	-------------

Suppleanter	Ove Eklöf Anthony Eyre Martin Gerdin Christian Subäck	fr om 130101
-------------	--	--------------

Revisorer

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

Valberedning	Carl-Anders Fogelin Ingrid Rinnbäck
--------------	--

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Värmen

Värmekulvertrenovering startade i maj 2012 och fortsatte under hela 2012. Ett antal läckor har identifierats och reparerats. Arbetena återupptas under våren 2013.

Värmeväxlare i undercentral 40 har ersatts med en ny och även växlaren i undercentral 52 kommer att ersättas med en ny under 2013.

Det har framkommit att eon levererat för låg temperatur till värmecentralen samt att en underdimensionerad växlare har installerats. Värmegruppen för en dialog med eon om att byta till en mer anpassad växlare som tillfredställer våra behov.

Det finns även planer på att se över hela fjärrvärmesystemet och eventuellt byta ut nuvarande system. Det finns dock inga planer i nuläget att byta från fjärrväme till annan uppvärmning.

El installationer har påbörjats i Värmecentralen för att säkra ner amperestyrkan för att på så sätt få ner elförbrukningen. Det gamla systemet var anpassat för den tid vi hade oljeeldning.

Under 2012 bytte vi debiteringssystem för värmeförbrukningen och numer debiteras fastigheterna för faktisk förbrukning enligt gällande fjärrvärmepris per kilowatt.

Lekplatser

Vad gäller lekplatserna i området har en projektgrupp bildats som påbörjat förberedelser för renovering av befintliga lekplatser inom området.

Renovering av Torpet

Efter offertförfrågningar föll valet på Barks Byggservice för renovering av Torpet. Arbetena startade i början av januari 2013 och beräknas vara klara i samband med årsstämman i April.

Garagen

Taket på 52-ringens garage som läckte in vatten har renoverats. Det innebär att helanocken har korrigerats så att vatten hindras från att rinna ned, och att den överliggande nockplåten har breddats.

Runt 52-ringens garage har trasiga stuprännor och stuprör bytts ut. Stuprörens läge har korrigerats och kopplats till dagvattenbrunn direkt så att översvämning inte längre kan ske vid norra sidan av garaget.

Städdag

Gemensam städdag genomfördes i september. 3 st containrar fylldes med diverse skräp och trädgårdsavfall. Det föll väl ut och bidrog till hushållning av resurser och gemensam trevnad.

Sophantering

Projekt beträdande sophantering påbörjat hos Lantmäteriet samt kontakt med kommunen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Överföring av Björkelunds kapital till GA 14.

Årsavgifter

GA 14 kommer att höjas med 150 kr per månad fr om 130701.

GA 2 kommer att höjas med 43 kr per månad fr om 130701.

Övrigt

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	4 698 806	4 989 495	3 980 173	3 939 637	3 921 966
Årets resultat	975 751	1 466 090	-185 710	241 373	62 730

Förslag till behandling av ansamlad vinst/förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten:

Årets vinst	975 751
Balanserat resultat	0
Uppvärmning	-51 030
GA 1	968 843
GA 2	48 664
GA 14	9 274

behandlas så att

Underskottet i uppvärmningen föreslås överföras till GA 1.

Överskottet avseende GA 1 balanseras i ny räkning.

Överskottet avseende GA 2 balanseras i ny räkning.

Överskottet avseende GA 14 balanseras i ny räkning.

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

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Föreningens intäkter	1	4 698 805	4 989 495
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-279 279	-458 544
Driftskostnader	3	-2 761 148	-2 562 691
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-235 844	-195 222
Personalkostnader	5	-165 640	-130 693
Avskrivningar		-265 053	-135 420
Resultat före finansiella poster		991 841	1 506 926
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		10 353	0
Övriga ränteintäkter	6	14 885	18 223
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-41 329	-59 059
Resultat efter finansiella poster		975 751	1 466 090
Resultat före skatt		975 751	1 466 090
Årets resultat		975 751	1 466 090

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar	8	3 410 958	1 083 360
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	500 000
Summa anläggningstillgångar		3 410 958	1 583 360
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		19 287	6 670
Övriga fordringar		349 744	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	105 696	104 996
		474 727	111 666
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 221	563 706
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 265 029	863 317
		1 299 250	1 427 023
Summa omsättningstillgångar		1 773 977	1 538 689
SUMMA TILLGÅNGAR		5 184 935	3 122 049

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond GA 1 & GA 2 & GA 14		922 821	-506 129
<i>Fritt eget kapital</i>			
Underhållsfond värme		0	337 217
Årets resultat		975 751	1 466 090
		975 751	1 803 307
Summa eget kapital		1 898 572	1 297 178
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	1 680 000	900 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		220 000	120 000
Leverantörsskulder		181 478	48 187
Övriga skulder	12	36 385	31 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 168 500	725 470
Summa kortfristiga skulder		1 606 364	924 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 184 935	3 122 049
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		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.

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
Värmekulvert	20 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.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2012	2011
Hysesintäkter lokaler	2 250	1 900
Kabel-TV	326 160	321 840
Uppvärmning	1 334 817	2 091 412
GA 1 årsavgifter	2 600 556	2 102 158
GA 2 årsavgifter	379 224	457 885
GA 14 årsavgifter	52 800	13 200
Övr ersättningar och intäkter	2 998	1 100
	4 698 805	4 989 495

Not 2 Underhållskostnader

	2012	2011
Löpande reparationer	262 858	155 918
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	16 421	302 625
	279 279	458 543

Not 3 Driftkostnader

	2012	2011
Yttre skötsel/snöröjning	297 694	257 638
Fastighetsel	292 364	287 812
Uppvärmning	1 777 010	1 588 937
Vatten	23 880	27 431
Sophämtning	3 653	3 653
Container/grovsopor	8 741	6 288
Fastighetsförsäkring	23 929	45 740
Avgälder, arrenden och avgifter	0	825
Kabel-TV	325 606	329 258
Övriga driftkostnader	8 271	15 109
	2 761 148	2 562 691

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2012	2011
Administration, kontor och övrigt	39 722	27 324
Förvaltningsarvode	98 142	92 488
Övriga externa tjänster	97 980	75 410
	235 844	195 222

Not 5 Personalkostnader

	2012	2011
Löner	36 400	18 800
Styrelsearvoden	97 001	83 350
Revisionsarvoden	2 600	2 600
Sociala avgifter	29 639	25 943
	165 640	130 693

Not 6 Övriga ränteintäkter

	2012	2011
Ränteintäkter	14 867	18 223
Överskatteränta ej skattepliktig	18	0
	14 885	18 223

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012	2011
Räntekostnader	41 329	59 059
	41 329	59 059

Not 8 Markanläggningar

P-däck 2011

Värmekulvert 2012

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 354 200	1 354 200
Nyanskaffning	2 592 651	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 946 851	1 354 200
Ingående avskrivningar	-270 840	-135 420
Årets avskrivningar	-265 053	-135 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-535 893	-270 840
Utgående redovisat värde	3 410 958	1 083 360

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	105 696	104 996
	105 696	104 996

I förutbetalda kostnader ingår försäkring med 24 273 kr webbhotell med 356 kr samt kabel-tv med 81 067 kr.

Not 10 Förändring av eget kapital

	Fond värmesy	Underh & förny.f. 1	Underh & förny.f. 2	Underh & förny.f. 14	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	337 217	-191 899	-314 230	0	1 466 090
Upplösning till GA 1	-337 217	337 217			
Disposition av föregående års resultat:		888 602	216 009	-12 878	-1 466 090
Årets resultat					975 751
Belopp vid årets utgång	0	1 033 920	-98 221	-12 878	975 751

Not 11 Fastighetslån

	2012-12-31	2011-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Nordea - 4,11 % - rörligt - garagelån GA 2	900 000	1 020 000
Nordea - 4,159 % - rörligt - värmekulvertlån	1 000 000	
Avgår kortfristig del ./.	-220 000	-120 000
	1 680 000	900 000

Not 12 Övriga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Källskatter	19 100	16 463
Avr lagstadgade sociala avg	17 285	14 751
	36 385	31 214

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna löner och arvoden	3 600	10 450
Upplupna sociala avgifter	368	3 676
Uppl räntekostnader externt	3 853	4 019
Förskottsbetalda hyror/avg	242 711	415 125
Upplupna avtalskostnader	0	4 766
Upplupna uppvärmningskostnader	231 878	190 897
Upplupna elavgifter	52 928	24 144
Uppl reparation och underhållskostnader	630 562	61 597
Övr uppl kostn o förutbet int	0	8 196
Beräknat arvode för revision	2 600	2 600
	1 168 500	725 470

Vallentuna 2013-03-07



Torbjörn Ekengren



Anna Lind



Martin Gerdin



Niklas Norrthon



Bibbi Ranevad

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Ola Aringskog
Revisor



John Almén
Revisor