

Årsredovisning
för
Kragsta Södra Samfällighetsförening
716416-9570

Räkenskapsåret
2013



Årsredovisning

Styrelsen för Kragsta Södra Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

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 2013-04-18 bestått av:

Ordinarie	Ola Anderström Ove Eklöf Anthony Eyre Martin Gerdin Niklas Norrthon Bibbi Ranevad
-----------	--

Suppleanter	Liselotte Lindbergh Jimmy Lodfelt Christian Subäck Calle Ådin
-------------	--

Revisorer

Ordinarie	John Almén Ingemar Bergkvist
-----------	---------------------------------

Valberedning	Linnea Sten
--------------	-------------

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Torpet renoverades och byggdes om. Bastun revs ut och ersattes med ett stort funktionellt kök. Öppen planlösning med bardisk mellan kök och rum.

Gatubelysning har bytts till LED-armaturer i hela området

Lantmäteriet har genomfört förrättning och ändrat våra anläggningsbeslut så att sophantering ingår i verksamheterna för GA:2 och GA:14.

Värmen: Vid årets ingång fanns två konstaterade läckor i området. En stor läcka vid K-9 och en mindre någonstans i 40-ringen. Vi valde att avvakta med att laga läckorna för att undvika dyra grävkostnader mitt i vintern och för att kunna genomföra en upphandling av arbetet. Vi valde också att lägga ny kulvert i hela det berörda området då systemet är till åren och meterpriset blev lägre då.

Frijo vann upphandlingen och påbörjade arbetena i slutet av sommaren och slutförde dem under hösten. Arbetena flöt på enligt plan och de nya kulvertarna kunde kopplas in i slutet av oktober.

Trots att kulvertarna var nya fungerade inte värmesystemet som det skulle - när första köldknäppen kom blev många utan värme. Ett omfattande felsökningsarbete genomfördes då av värmegruppen och nu fungerar värmen som den ska.

Under året har även en ny layout för kulvertsystemet arbetats fram av en värmekonsult och denna användes under renoveringen och kommer att följas om nya läckor skulle uppstå någon gång i framtiden. Värmeväxlaren i UC-1 har även bytts för att förebygga den typen av haveri som skedde i UC-2 i slutet av 2012.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Ownit har sagt upp sitt avtal med oss om leverans av kabel-TV. Vi har tecknat ett ettårigt avtal med Canal Digital.

Årsavgifter

För GA:1 höjs avgiften från 860 kr till 960 kr per månad för enplanshusen, och från 1 390 kr till 1 440 kr per månad för övriga. Samtidigt tas avgiften för Kabel-TV bort som var på 151 kr per månad.

För GA:2 är avgiften oförändrad.

För GA:14 sänks avgiften från 250 kr till 148 kr per månad.

Övrigt

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	4 132 751	4 698 806	4 989 495	3 980 173	3 939 637
Årets resultat	219 739	975 751	1 466 090	-185 710	241 373

Förslag till behandling av ansamlad vinst/förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten:

Årets vinst	219 739
Balanserat resultat	0
GA 1	181 685
GA 2	15 306
GA 14	22 748

behandlas så att

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	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Föreningens intäkter	1	4 239 621	4 698 805
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-140 091	-279 279
Driftskostnader	3	-2 828 774	-2 761 148
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-131 471	-235 844
Personalkostnader	5	-157 511	-165 640
Avskrivningar		-620 559	-265 053
Resultat före finansiella poster		361 215	991 841
Resultat från värdepapper och långfristiga fordringar		0	10 353
Övriga ränteintäkter	6	14 289	14 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-155 765	-41 329
Resultat efter finansiella poster		219 739	975 751
Resultat före skatt		219 739	975 751
Årets resultat		219 739	975 751

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	923 588	0
Markanläggningar	9	7 950 720	3 410 958
		8 874 308	3 410 958
Summa anläggningstillgångar		8 874 308	3 410 958
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		45 073	19 287
Övriga fordringar		335 258	349 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	107 413	105 696
		487 744	474 727
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		32 449	34 221
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 445 954	1 265 029
		1 478 402	1 299 250
Summa omsättningstillgångar		1 966 146	1 773 977
SUMMA TILLGÅNGAR		10 840 454	5 184 935

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond GA 1 & GA 2 & GA 14		2 008 166	922 821
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		219 739	975 751
Summa eget kapital		2 227 905	1 898 572
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	6 197 500	1 680 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		770 000	220 000
Leverantörsskulder		149 394	181 478
Övriga skulder	13	36 124	36 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 459 532	1 168 500
Summa kortfristiga skulder		2 415 050	1 606 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 840 454	5 184 935
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:

Belysning	10 år
P-däck	10 år
Torp	10 år
Värmeanläggning	20 år
Värmeanläggning	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

	2013	2012
Hysesintäkter lokaler	6 450	2 250
Kabel-TV	326 160	326 160
Uppvärmning	887 036	1 334 817
GA 1 årsavgifter	2 600 556	2 600 556
GA 2 årsavgifter	324 024	379 224
GA 14 årsavgifter	92 400	52 800
Övr ersättningar och intäkter	2 995	2 998
	4 239 621	4 698 805

Not 2 Underhållskostnader

	2013	2012
Löpande reparationer	140 091	262 858
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	16 421
	140 091	279 279

Not 3 Driftkostnader

	2013	2012
Yttre skötsel/snörojning	300 300	297 694
Fastighetsel	231 639	292 364
Uppvärmning	1 799 676	1 777 010
Vatten	27 620	23 880
Sophämtning	3 838	3 653
Container/grovsopor	7 863	8 741
Fastighetsförsäkring	24 273	23 929
Avgälder, arrenden och avgifter	88 350	0
Kabel-TV	326 233	325 606
Övriga driftkostnader	18 981	8 271
	2 828 773	2 761 148

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2013	2012
Administration, kontor och övrigt	27 691	39 722
Förvaltningsarvode	101 220	98 142
Övriga externa tjänster	2 560	97 980
	131 471	235 844

Not 5 Personalkostnader

	2013	2012
Löner	31 000	36 400
Styrelsearvoden	97 000	97 001
Revisionsarvoden	3 000	2 600
Sociala avgifter	26 511	29 639
	157 511	165 640

Not 6 Övriga ränteintäkter

	2013	2012
Ränteintäkter	14 289	14 867
Överskatteränta ej skattepliktig	0	18
	14 289	14 885

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntekostnader	155 765	41 329
	155 765	41 329

Not 8 Byggnader

Torp renovering 2013
Belysning 2013

	2013-12-31	2012-12-31
Nyanskaffning	1 026 209	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 026 209	
Årets avskrivningar	-102 621	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 621	0
Utgående redovisat värde	923 588	0

Not 9 Markanläggningar

P-däck 2011

Värmeanläggning 2012

Värmeanläggning 2013

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 946 851	1 354 200
Nyanskaffning	5 057 700	2 592 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 004 551	3 946 851
Ingående avskrivningar	-535 893	-270 840
Årets avskrivningar	-517 938	-265 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 053 831	-535 893
Utgående redovisat värde	7 950 720	3 410 958

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	107 413	105 696
	107 413	105 696

I förutbetalda kostnader ingår försäkring med 26 381 kr samt kabel-tv med 81 032 kr.

Not 11 Förändring av eget kapital

	Underh & förny.f. 1	Underh & förny.f. 2	Underh & förny.f. 14	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 039 392	-103 693	-12 878	975 751
Överföring likvida medel GA14			109 594	
Överf underskott värme	-51 030			
Disposition av föregående års resultat:	968 843	48 664	9 274	-975 751
Årets resultat				219 739
Belopp vid årets utgång	1 957 205	-55 029	105 990	219 739

Not 12 Fastighetslån

	2013-12-31	2012-12-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
Nordea - 3,985 % - rörligt - garage GA 2	780 000	900 000
Nordea - 4,034 % - rörligt - värmeanläggning GA 1	900 000	1 000 000
Nordea - 4,024 % - rörligt - värmeanläggning GA 1	3 900 000	
Nordea - 3,815 % - rörligt - värmeanläggning GA 1	1 387 500	
Avgår kortfristig del ./.	-770 000	-220 000
	6 197 500	1 680 000

Not 13 Övriga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Källskatter	19 520	19 100
Avr lagstadgade sociala avg	16 604	17 285
	36 124	36 385

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna löner och arvoden	1 400	3 600
Upplupna sociala avgifter	1 086	368
Uppl räntekostnader externt	6 602	3 853
Förskottsbetalda hyror/avg	266 392	242 711
Upplupna uppvärmningskostnader	204 202	231 878
Upplupna elavgifter	12 969	52 928
Uppl reparation och underhållskostnader	867 760	630 562
Övr uppl kostn o förutbet int	96 120	0
Beräknat arvode för revision	3 000	2 600
	1 459 531	1 168 500

Vallentuna 2014-



Ola Anderström



Ove Eklöf



Anthony Eyre



Martin Gerdin



Niklas Norrthon



Bibbi Ranevad

Vår revisionsberättelse har lämnats .



John Almén
Revisor



Ingemar Bergkvist
Revisor