

Årsredovisning
för
Kragsta Södra Samfällighetsförening

716416-9570

Räkenskapsåret

2015



Styrelsen för Kragsta Södra Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar Kragsta - GA 1, GA 2, GA 14 och GA 15.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Lantmäteriet 2015-06-17.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2015-04-23 bestått av:

Ordinarie	Ola Anderström Niklas Norrthon Martin Gerdin Liselotte Lindbergh Jimmy Lodefelt Carl-Anders Fogelin	Ordf.
Suppleanter	Calle Ådin Torbjörn Ekengren Camilla Romaniv Emma Freding	

Fram till föreningsstämman var Anthony Eyre och Christian Subäck ordinarie ledamöter.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Ingemar Bergqvist Ove Eklöf
-----------	--------------------------------

Suppleanter	Rebecca Hedlund Stefan Alm
-------------	-------------------------------

Valberedning	Birgitta Matinlassi Linnéa Sten
--------------	------------------------------------

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Kommunen står inte för sin del i överenskommelsen om sophantering för GA:2 och GA:14, vilket inneburit att inga åtgärder genomförts för att införa anläggningen.

Fibernät för TV-mottagning har införts, och det gamla analoga nätet släcktes ned i mars 2016.

En utredning avseende effektivisering av värmeleveranser har genomförts under första kvartalet 2016.

Medlemsinformation

Övrigt

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	4 307	4 270	4 237	4 696
Årets resultat (tkr)	-603	232	220	976

Resultatdisposition

årets resultat för hela sff	-603 335
GA:1	-728 419
GA:2	91 291
GA:14	31 515
GA:15	2 278

disponeras så att

reservering till underhållsfond GA:1	50 000
reservering till underhållsfond G: 2	5 000
reservering till underhållsfond GA:14	3 000
reservering till underhållsfond GA:15	1 000

ianspråktagande ur underhållsfond GA:1 -900 000

resterande del av resultatet balanseras i ny räkning för respektive GA:

GA:1 överskott	121 507
GA:2 överskott	86 366
GA:14 överskott	28 514
GA:15 överskott	1 278

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

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 307 390	4 269 514
Övriga rörelseintäkter		5 815	4 302
Summa rörelseintäkter		4 313 205	4 273 816
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 695 200	-2 853 696
Övriga externa kostnader	5	-168 583	-163 316
Personalkostnader	6	-155 797	-141 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-665 559	-620 559
Summa rörelsekostnader		-4 685 139	-3 779 094
Rörelseresultat		-371 934	494 722
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		719	1 535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 120	-264 618
Summa finansiella poster		-231 401	-263 083
Resultat efter finansiella poster		-603 335	231 639
Resultat före skatt		-603 335	231 639
Årets resultat		-603 335	231 639

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 488 190	8 253 749
Summa materiella anläggningstillgångar		8 488 190	8 253 749
Summa anläggningstillgångar		8 488 190	8 253 749
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		22 398	27 582
Övriga fordringar	8	1 592 161	1 370 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	65 898	73 370
Summa kortfristiga fordringar		1 680 457	1 471 898
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 827 144	35 161
Summa kassa och bank		1 827 144	35 161
Summa omsättningstillgångar		3 507 601	1 507 059
SUMMA TILLGÅNGAR		11 995 791	9 760 808

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhålls & Förnyelsefond		2 459 543	2 227 905
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-603 335	231 639
Summa eget kapital		1 856 208	2 459 544
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	6 527 470	5 527 500
Summa långfristiga skulder		6 527 470	5 527 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		837 530	770 000
Leverantörsskulder		324 804	313 677
Övriga skulder	12	1 845 982	36 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	603 797	653 219
Summa kortfristiga skulder		3 612 113	1 773 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 995 791	9 760 808
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Om/tillbyggnad	10 år
Markanläggningar	10-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Noter

Not 2 Rörelseintäkter

	2015	2014
Hysesintäkter lokaler	9 160	8 250
Kabel-TV / Internet	0	163 080
Debiterade avgifter	910 978	893 494
GA1- Årsavgifter	2 999 868	2 751 858
GA2- Årsavgifter	294 768	347 760
GA14- Årsavgifter	71 016	105 072
GA15- Årsavgifter	21 600	0
Övriga ersättningar och intäkter	5 815	4 302
	4 313 205	4 273 816

Not 3 Underhållskostnader

	2015	2014
Löpande reparationer	55 106	188 325
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	900 000	0
	955 106	188 325

Not 4 Driftkostnader

	2015	2014
Städning	10 660	0
Yttre skötsel / Snöröjning	239 761	270 786
Fastighetsel	119 904	148 874
Uppvärmning	2 057 532	1 934 541
Vatten	40 982	30 125
Sophämtning	42 026	22 373
Fastighetsförsäkring	22 349	26 381
Avgälder, arrenden och avgifter	700	0
Kabel-TV / Internet	206 180	232 291
	2 740 094	2 665 371

Not 5 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Administration, kontor och övrigt	40 205	24 958
Revisionsarvode	3 000	0
Förvaltningsarvode	104 599	102 588
Övriga externa tjänster/kostnader	12 600	600
Övriga förbrukningsinventarier/material	8 179	35 170
	168 583	163 316

Not 6 Personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvoden	108 006	97 000
Löner övriga	14 200	17 000
Sociala avgifter	33 141	27 811
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	450	-287
	155 797	141 524

Not 7 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 026 209	1 026 209
Nyanskaffningar	900 000	
Markanläggningar	9 004 551	9 004 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 930 760	10 030 760
Ingående avskrivningar	-1 777 011	-1 156 452
Årets avskrivningar	-665 559	-620 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 442 570	-1 777 011
Utgående redovisat värde	8 488 190	8 253 749

Not 8 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skattekonto	19	19
Andra kortfristiga fordringar	419 610	372 821
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	1 172 532	998 106
	1 592 161	1 370 946

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 898	73 370
	65 898	73 370

Not 10 Förändring av eget kapital

	Underhålls- fond GA 1	Underhålls- fond GA 2	Underhålls- fond GA 14	Underhålls- fond GA 15	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 138 889	-39 723	128 738	0	231 639
Disp av f g års resultat	81 508	116 640	33 491		-231 639
Årets resultat					-603 335
Belopp vid årets utgång	2 220 397	76 917	162 229	0	-603 335

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Nordea	4,024 %	2018-10-03	3 200 000	3 600 000
Nordea	3,815 %	3 mån rörligt	1 125 000	1 237 500
Nordea	4,034 %	3 mån rörligt	700 000	800 000
Nordea	3,001 %	2020-11-30	1 800 000	0
Nordea - garage GA 2	3,985 %	3 mån rörligt	540 000	660 000
			7 365 000	6 297 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-837 530	-770 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 177 350 kronor.

Not 12 Övriga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Källskatter	22 335	19 460
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	21 846	17 408
Övriga skulder	1 801 801	0
	1 845 982	36 868

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	40 308	41 902
Förskottsbetalda hyror och avgifter	301 361	322 212
Upplupna vatten avgifter	17 547	0
Upplupna uppvärmningskostnader	244 580	253 535
Upplupna elavgifter	0	11 340
Upplupna reparationer och underhåll	0	24 231
	603 796	653 220

Vallentuna 2016-03-10



Ola Anderström



Martin Gerdin



Niklas Norrthon



Liselotte Lindbergh



Jimmy Lodfelt



Carl-Anders Fogelin

Vår revisionsberättelse har lämnats .



Ingemar Bergkvist
Revisor



Ove Eklöf
Revisor