

**Årsredovisning**  
för  
**Kragsta Södra Samfällighetsförening**

716416-9570

Räkenskapsåret

2016



Styrelsen för Kragsta Södra Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **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 2016-04-14 bestått av:

Ordinarie	Ola Anderström Niklas Norrthon Emma Freding Liselotte Lindbergh Carl-Anders Fogelin Torbjörn Ekengren	Ordf.
Suppleanter	Heidi Holmström Malin Stendahl Ann-Marie Johannes Olof Schylander	

Fram till föreningsstämman var Martin Gerdin och Jimmy Lodfelt ordinarie ledamöter.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

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

Suppleanter	Rebecca Hedlund
-------------	-----------------

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

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

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ombyggnad av värmesystemet för att höja möjlig uteffekt och optimera flöde för att minska värmekostnader, i enlighet med utredningen som genomfördes föregående år.

Ombyggnad av lekplatser i 52-ringen och Aspelund påbörjade.

**Medlemsinformation**

Övrigt

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 241	4 307	4 270	4 237
Årets resultat (tkr)	-602	-603	232	220

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

	<b>Underhålls - fond GA 1</b>	<b>Underhålls - fond GA 2</b>	<b>Underhålls- fond GA 14</b>	<b>Underhålls- fond GA 15</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital</b>						
Belopp vid årets ingång	2 220 397	76 917	162 229	0	0	-603 335
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering av underhållsfond	50 000	5 000	3 000	1 000	-59 000	
Ianspråktagande av underhållsfond	-900 000				900 000	
Balanseras i ny räkning					-603 335	603 335
Årets resultat						-602 320
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-1 370 397</b>	<b>81 917</b>	<b>165 229</b>	<b>1 000</b>	<b>237 665*</b>	<b>-602 320</b>
*Balanserat resultat fördelat enligt följande på resp GA	121 507	86 366	28 514	1 278		

**Resultatdisposition**

årets resultat för hela sff	-602 320
GA:1	-671 784
GA:2	36 136
GA:14	25 938
GA:15	7 390

disponeras så att

reservering till underhållsfond GA:1	150 00
reservering till underhållsfond GA:2	10 000
reservering till underhållsfond GA:14	10 000
reservering till underhållsfond GA:15	5 000

ianspråktagande ur underhållsfond GA:1	-693 775
--	----------

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

GA:1 överskott	128 009
GA:2 överskott	26 136
GA:14 överskott	15 938
GA:15 överskott	2 390

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 241 483	4 307 390
Övriga rörelseintäkter		4 540	5 815
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 246 023</b>	<b>4 313 205</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 353 387	-3 695 200
Övriga externa kostnader	5	-353 369	-168 583
Personalkostnader	6	-168 143	-155 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-712 176	-665 559
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 587 075</b>	<b>-4 685 139</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-341 052</b>	<b>-371 934</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		433	719
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 701	-232 120
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-261 268</b>	<b>-231 401</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-602 320</b>	<b>-603 335</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-602 320</b>	<b>-603 335</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-602 320</b>	<b>-603 335</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 242 188	8 488 190
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 242 188</b>	<b>8 488 190</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 242 188</b>	<b>8 488 190</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		5 180	22 398
Övriga fordringar	8	1 687 496	1 592 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	22 920	65 898
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 715 596</b>	<b>1 680 457</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		24 958	1 827 144
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 958</b>	<b>1 827 144</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 740 554</b>	<b>3 507 601</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 982 742</b>	<b>11 995 791</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhålls & Förnyelsefond		1 618 543	2 459 543
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		237 665	0
Årets resultat		-602 320	-603 335
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-364 655</b>	<b>-603 335</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 253 888</b>	<b>1 856 208</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 747 470	6 527 470
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 747 470</b>	<b>6 527 470</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	920 000	837 530
Leverantörsskulder		253 396	324 804
Övriga skulder	11	15 043	1 845 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	792 945	603 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 981 384</b>	<b>3 612 113</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 982 742</b>	<b>11 995 791</b>

## **Noter**

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. 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.



## Noter

### Not 2 Rörelseintäkter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Hysesintäkter lokaler	14 000	9 160
Hysesrabatt övriga hyresintäkter ej momsregistrera	-4 320	0
Debiterade avgifter	774 939	910 978
GA1- Årsavgifter	3 110 160	2 999 868
GA2- Årsavgifter	233 496	294 768
GA14- Årsavgifter	59 928	71 016
GA15- Årsavgifter	53 280	21 600
Övriga ersättningar och intäkter	4 540	5 815
	<b>4 246 023</b>	<b>4 313 205</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Löpande reparationer	31 787	55 106
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	466 174	900 000
	<b>497 961</b>	<b>955 106</b>

### Not 4 Driftkostnader

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Städning	7 500	10 660
Yttre skötsel / Snöröjning	253 456	239 761
Fastighetsel	150 173	119 904
Uppvärmning	2 251 890	2 057 532
Vatten	69 530	40 982
Sophämtning	52 544	42 026
Fastighetsförsäkring	22 920	22 349
Avgälder, arrenden och avgifter	875	700
Kabel-TV / Internet	46 538	206 180
	<b>2 855 426</b>	<b>2 740 094</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Administration, kontor och övrigt	9 998	40 205
Revisionsarvode	3 000	3 000
Förvaltningsarvode	110 650	104 599
Övriga externa tjänster/kostnader	229 721	12 600
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	8 179
	<b>353 369</b>	<b>168 583</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvoden	111 074	108 006
Löner övriga	20 000	14 200
Sociala avgifter	36 619	33 141
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	450	450
	<b>168 143</b>	<b>155 797</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 926 209	1 026 209
Nyanskaffningar	466 174	900 000
Markanläggningar	9 004 551	9 004 551
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 396 934</b>	<b>10 930 760</b>
Ingående avskrivningar	-2 442 570	-1 777 011
Årets avskrivningar	-712 176	-665 559
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 154 746</b>	<b>-2 442 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 242 188</b>	<b>8 488 190</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Avräkning skattekonto	19	19
Andra kortfristiga fordringar	223 551	419 610
Avräkningskonto ISS Facility Services AB	1 463 926	1 172 532
	<b>1 687 496</b>	<b>1 592 161</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 920	65 898
	<b>22 920</b>	<b>65 898</b>

### **Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2016-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2015-12-31</b>
Nordea	2,49%	2018-10-03	2 800 000	2 800 000
Nordea	2,49%	3 mån rörligt	937 500	937 500
Nordea	2,49%	3 mån rörligt	600 000	600 000
Nordea	2,49%	2020-11-30	1 709 970	1 709 970
Nordea - garage GA 2	2,49%	3 mån rörligt	420 000	420 000
Nordea	2,49%	2021-11-15	1 200 000	1 200 000
			<b>7 667 470</b>	<b>7 667 470</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-920 000	-900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 067 470 kronor.

### **Not 11 Övriga skulder**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Källskatter	0	22 335
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	21 846
Övriga skulder	15 043	1 801 801
	<b>15 043</b>	<b>1 845 982</b>

### **Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Upplupna löner och arvoden	74 130	0
Upplupna sociala avgifter	21 294	0
Upplupna räntekostnader	23 701	40 308
Förskottsbetalda hyror och avgifter	339 280	301 361
Upplupna vatten avgifter	0	17 547
Upplupna uppvärmningskostnader	266 185	244 580
Upplupna elavgifter	15 018	0
Upplupna reparationer och underhåll	53 337	0
	<b>792 945</b>	<b>603 796</b>

### **Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Lekplatsupprustningen fortsätter som planerat.

Vallentuna 2017- 04-05

Ola Anderström



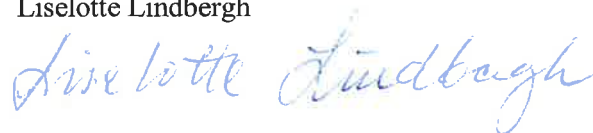
Emma Freding



Niklas Norrthon



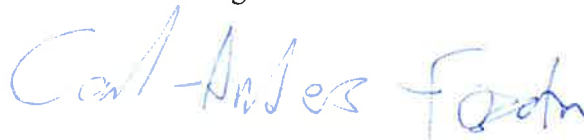
Liselotte Lindbergh



Torbjörn Ekengren



Carl-Anders Fogelin



Vår revisionsberättelse har lämnats .

Ingemar Bergkvist  
Revisor

Ove Eklöf  
Revisor