



Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Kragsta Södra Sff

Org nr 716416-9570

Styrelsen för Kragsta Södra Sff får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 2020-04-29 bestått av:

Ordinarie	Ola Anderström Carl-Anders Fogelin Ann-Marie Johannes Malin Stendahl Robert Melander	Ordf.
-----------	--	-------

Suppleanter	Olof Schylander Lars Toldnes Caterina Lindberg
-------------	--

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Linnéa Sten Ola Aringskog
-----------	------------------------------

Suppleant	Vakant
-----------	--------

Valberedning	Emma Freding Liselotte Lindbergh
--------------	-------------------------------------

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB, som en del i Riksbyggen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete präglades som resten av samhället av pandemin. Årsstämman hölls utomhus med avstånd och styrelsemötena bedrevs delvis med digital närvaro.

Under året fick en del planerade arbeten sättas på paus då en läcka upptäcktes i fjärrvärmesystemet. Arbetet med att hitta samt åtgärda läckaget var omfattande ur både resurs och tidssynpunkt. Då fjärrvärmesystemet är föreningens enskilt viktigaste komponent prioriterades detta ärende av styrelsen. Läckaget är nu åtgärdat.

Under slutet av året bytte föreningens ekonomiska förvaltare ut ekonomistyrningsportalen som föreningen använder. Detta byte har medfört en del arbete men även framtida möjligheter.

Medlemsinformation

Övrigt

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 018	5 041	4 907	4 757
Årets resultat (tkr)	217	598	22	575

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital	Underhålls- - fond GA 1	Underhålls- - fond GA 2	Underhålls- fond GA 14	Underhålls- fond GA 15	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 101 196	42 451	165 229	17 000	524 856	597 953
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering av underhållsfond	300 000	20 000	20 000	10 000	-325 000	
Ianspråktagande av underhållsfond						
Balanseras i ny räkning					21 972	-597 953
Årets resultat						217 012
Belopp vid årets utgång	1 401 196	62 451	185 495	27 000	772 808*	217 012
*Balanserat resultat fördelat enligt följande på resp GA	636 154	79 074	47 575	10 005		

Resultatdisposition

årets resultat för hela sff	217 012
GA:1	38 766
GA:2	86 449
GA:14	71 003
GA:15	20 109

disponeras så att

reservering till underhållsfond GA:1	100 000
reservering till underhållsfond GA:2	40 000
reservering till underhållsfond GA:14	40 000
reservering till underhållsfond GA:15	20 000

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

GA:1 underskott	-61 234
GA:2 överskott	46 449
GA:14 överskott	31 003
GA:15 överskott	109

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 017 532	5 041 317
Övriga rörelseintäkter		9 785	5 109
Summa rörelseintäkter		5 027 317	5 046 426
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 694 580	-3 205 094
Övriga externa kostnader	5	-147 485	-133 407
Personalkostnader	6	-205 557	-199 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-613 718	-749 137
Summa rörelsekostnader		-4 661 339	-4 287 025
Rörelseresultat		365 978	759 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 073	-161 448
Summa finansiella poster		-148 966	-161 448
Resultat efter finansiella poster		217 012	597 953
Resultat före skatt		217 012	597 953
Årets resultat		217 012	597 953

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	5 808 141	6 421 859
Summa materiella anläggningstillgångar		5 808 141	6 421 859
Summa anläggningstillgångar		5 808 141	6 421 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		36 066	2 127
Övriga fordringar	8	250 317	2 242 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	53 079	23 827
Summa kortfristiga fordringar		339 462	2 268 741
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 266 786	19 039
Summa kassa och bank		2 266 786	19 039
Summa omsättningstillgångar		2 606 248	2 287 780
SUMMA TILLGÅNGAR		8 414 389	8 709 639

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhålls & Förnyelsefond		1 676 142	1 326 142
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		772 808	524 856
Årets resultat		217 012	597 953
Summa fritt eget kapital		989 820	1 122 809
Summa eget kapital		2 665 962	2 448 951
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 412 470	4 424 970
Summa långfristiga skulder		3 412 470	4 424 970
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	922 500	870 000
Leverantörsskulder		227 720	232 386
Övriga skulder	11	57 326	59 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 128 411	673 991
Summa kortfristiga skulder		2 335 957	1 835 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 414 389	8 709 639

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	10-20 år
Markanläggningar	10-20 år
Anläggning	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Noter

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	13 800	19 900
Hysesrabatt övriga hyresintäkter ej momsregistrera	-2 160	-2 160
Debiterade avgifter	821 732	839 417
GA 1- Årsavgifter	3 477 600	3 477 600
GA 2- Årsavgifter	419 520	419 520
GA 14- Årsavgifter	200 640	200 640
GA 15- Årsavgifter	86 400	86 400
Övriga ersättningar och intäkter	9 785	5 109
	5 027 317	5 046 426

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	710 665	48 609
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	9 188	0
	719 853	48 609

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Yttre skötsel / Snöröjning	292 774	294 267
Fastighetsel	156 791	190 020
Uppvärmning	2 033 454	2 233 130
Vatten	73 013	72 798
Sophämtning	381 598	338 934
Fastighetsförsäkring	23 827	23 534
Kabel-TV / Internet	13 271	3 802
	2 974 728	3 156 485

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	13 349	10 984
Förvaltningsarvode	116 575	114 371
Övriga externa tjänster/kostnader	3 072	2 960
Övriga förbrukningsinventarier/material	14 489	5 092
	147 485	133 407

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	136 000	135 002
Revisionsarvoden	6 000	5 000
Löner övriga	23 000	18 200
Sociala avgifter	40 177	40 985
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	380	200
	205 557	199 387

Not 7 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 511 583	2 511 583
Markanläggningar	9 254 976	9 254 976
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 766 559	11 766 559
Ingående avskrivningar	-5 344 700	-4 595 563
Årets avskrivningar	-613 718	-749 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 958 418	-5 344 700
Utgående redovisat värde	5 808 141	6 421 859

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	19	19
Andra kortfristiga fordringar	250 298	286 851
Avräkningskonto Simpleko AB	0	1 955 917
	250 317	2 242 787

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 079	23 827
	53 079	23 827

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	2,238	3 mån rörligt	375 000	525 000
Nordea	3,74	3 mån rörligt	200 000	300 000
Nordea	3,688	2021-11-30	1 349 970	1 439 970
Nordea - GA 2			0	60 000
Nordea	3,74	2021-11-15	960 000	1 020 000
Nordea	2,234	2023-06-07	250 000	350 000
Nordea	2,268	2023-10-03	1 200 000	1 600 000
			4 334 970	5 294 970
Kortfristig del av långfristig skuld			-922 500	-870 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kronor.

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatter	31 020	31 557
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	25 828	27 784
Övriga skulder	478	0
	57 326	59 341

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	16 818	15 188
Förskottsbetalda hyror och avgifter	348 500	321 415
Upplupna uppvärmningskostnader	310 224	329 083
Upplupna reparationer och underhåll	452 869	8 306
	1 128 411	673 992

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget av väsentlighet att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Vallentuna 2021- 04-20



Ola Anderström



Carl-Anders Fogelin



Ann-Marie Johannes



Robert Melander



Malin Stendahl

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Ola Aringskog
Revisor

Linnéa Steen
Revisor