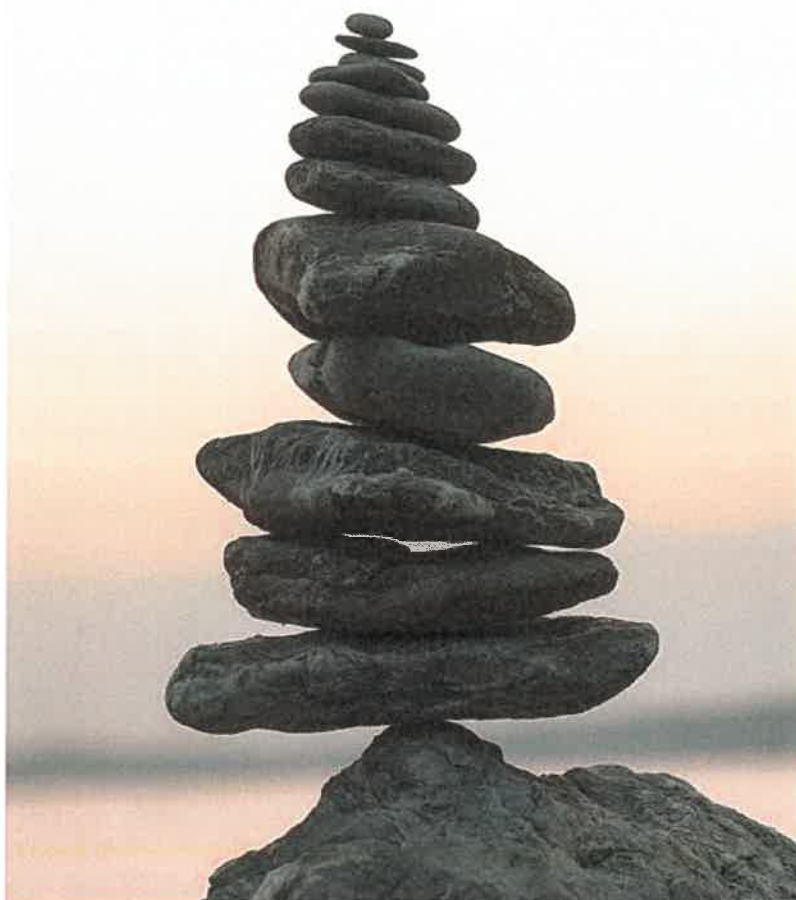


# Årsredovisning 2021

KRAGSTA SÖDRA SFF

716416-9570



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR KRAGSTA SÖDRA SFF

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### **Allmänt om verksamheten**

---

Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningar åt 180 radhus. Kragsta - GA 1, GA 2, GA 14 och GA 15.

*Föreningen har registrerats hos Bolagsverket*

Föreningen registrerades 1978-01-01.

*Föreningens stadgar*

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

*Säte*

Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

*Försäkring*

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

*Styrelsens sammansättning*

Torbjörn Ekengren           Ordförande

Carl-Anders Fogelin

Lars Toldnes

Malin Stendahl

Olle Schylander

Robert Melander           Avgått 2108

Nandor Hutyra-Gram

Annika Johansson           Avgått 2112

Niklas Ekstrand

*Valberedning*

Abdulnoor Shahwarzi

Mona Sjönell

*Firmateckning*

Föreningen tecknas av ordförande och kassören enligt beslut.

*Revisorer*

Annika Sindemark    Revisor

Linnea Sten            Revisor

*Sammanträden och styrelsemöten*

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Simpleko AB	Ekonomisk förvaltning
EON	Fjärrvärme
Tors Trädgård AB	Sommarunderhåll
Lanneros Skog & Trädgård AB	Vinterunderhåll

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret** Även 2021 präglades till en del av pandemin, Stämman fick hållas utomhus och uthyrningen av Torpet har fortsatt varit på en låg nivå pga restriktioner.

Under året har ytterligare en läcka i fjärrvärmesystemet orsakat en hel del arbete. Under hösten har leverantörer sökt i både medlemsfastigheter och gemensamt kulvertnät efter läckaget utan framgång. Arbetet fortsätter med hög prioritet. En långsiktig lösning på kulvertproblematiken behöver tas fram inom de närmaste åren.

Postnord har meddelat att de avser att förändra postutdelningen inom området så att alla fastigheter (utom kedjehusen) behöver hämta sin post vid gemensamma postboxar vid parkeringarna. Styrelsen har fört diskussioner med Postnord om att denna fråga ej ligger inom samfällighetens ansvarsområde och att en eventuell ändring av detta kräver extrastämma och lantmäteriförättning. Denna fråga har även gjorts så att arbetet med staketet runt 52-ringens utomhusparkering har fått sättas på paus då vi eventuellt måste förändra markanläggningarna där för att få plats med postboxar.

Laddning av elbilar är fortfarande högaktuellt. Under året har nya direktiv kommit från Lantmäteriet som visar på att det kommer bli enklare att ändra anläggningsbeslut kopplat till laddning av elbilar.

Övriga uppgifter

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 269 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 270 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 111 493	5 017 532	5 041 317	4 907 476
Resultat efter fin. poster	299 498	217 012	597 953	21 972

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Underhåll & förnyelsefond GA 1	1 401 196		100 000	1 501 196
Underhåll & förnyelsefond GA 2	62 451		40 000	102 451
Underhåll & förnyelsefond GA 14	185 495		40 000	225 495
Underhåll & förnyelsefond GA 15	27 000		20 000	47 000
Balanserad vinst/förlust GA 1	636 154		-61 234	575 605
Balanserad vinst/förlust GA 2	79 074		46 449	125 523
Balanserad vinst/förlust GA 14	47 575		31 003	78 578
Balanserad vinst/förlust GA 15	10 005		109	10 114
Årets resultat	217 012	-217 012		299 498

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat för alla gemensamhetsanläggningar	789 820
GA:1	228 617
GA:2	73 207
GA:14	-16 575
GA:15	14 249
Årets resultat för hela sff	<u>299 498</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering till underhållsfond GA:1	300 000
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	-71 383
GA:2	33 207
GA:14	-56 575
GA:15	-5 751

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		5 111 493	5 017 532
Rörelseintäkter		8 790	9 785
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 120 283</b>	<b>5 027 317</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 759 685	-3 694 580
Övriga externa kostnader	7	-135 961	-147 485
Personalkostnader	8	-188 977	-205 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-613 704	-613 718
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 698 328</b>	<b>-4 661 339</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>421 955</b>	<b>365 978</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 457	-149 073
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-122 457</b>	<b>-148 966</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>299 498</b>	<b>217 012</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>299 498</b>	<b>217 012</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9	767 100	926 628
Markanläggningar	10	4 427 337	4 881 513
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 194 437</b>	<b>5 808 141</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 194 437</b>	<b>5 808 141</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		23 025	36 066
Övriga fordringar	11	360 179	250 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	57 032	53 079
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>440 236</b>	<b>339 462</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 149 270	2 266 786
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 149 270</b>	<b>2 266 786</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 589 506</b>	<b>2 606 248</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 783 943</b>	<b>8 414 389</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhålls & Förnyelsefond		1 876 142	1 676 142
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 876 142</b>	<b>1 676 142</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		789 820	772 808
Årets resultat		299 498	217 012
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 089 318</b>	<b>989 820</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 965 461</b>	<b>2 665 962</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	2 309 970	3 412 470
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 309 970</b>	<b>3 412 470</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 125 000	922 500
Leverantörsskulder		503 781	227 720
Övriga kortfristiga skulder		52 537	57 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	827 194	1 128 411
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 508 512</b>	<b>2 335 956</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 783 943</b>	<b>8 414 389</b>



# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Kragsta Södra Sff har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	5-10 %
Om- och tillbyggnad	5-10 %

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Debiterade avgifter	928 793	821 732
GA 1 - Årsavgifter	3 477 600	3 477 600
GA 14 - Årsavgifter	200 640	200 640
GA 15 - Årsavgifter	86 400	86 400
GA 2 - Årsavgifter	419 520	419 520
Hysesintäkter, lokaler	700	13 800
Hysesrabatt	-2 160	-2 160
Övriga intäkter	8 790	9 785
<b>Summa</b>	<b>5 120 283</b>	<b>5 027 317</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	4 250	0
Löpande reparationer	195 441	710 665
Yttre skötsel/Snöröjning	290 049	292 774
<b>Summa</b>	<b>489 740</b>	<b>1 003 439</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Planerat underhåll markytor	0	9 188
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>9 188</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	237 736	156 791
Sophämtning	395 346	381 598
Uppvärmning	2 520 719	2 033 454
Vatten	78 413	73 013
<b>Summa</b>	<b>3 232 214</b>	<b>2 644 855</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	23 935	23 827
Kabel-TV	13 797	13 271
<b>Summa</b>	<b>37 732</b>	<b>37 098</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	119 116	116 575
Förbrukningsmaterial	6 041	14 489
Övriga förvaltningskostnader	10 805	16 421
<b>Summa</b>	<b>135 961</b>	<b>147 485</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löner, arbetare	9 000	23 000
Revisionsarvoden	6 000	6 000
Sociala avgifter	39 191	40 177
Styrelsearvoden	135 996	136 000
Övriga personalkostnader	-1 210	380
<b>Summa</b>	<b>188 977</b>	<b>205 557</b>

<b>Not 9, Byggnad</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	2 045 409	2 045 409
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>2 045 409</u>	<u>2 045 409</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 118 781	-959 240
Årets avskrivning	-159 528	-159 541
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-1 278 309</u>	<u>-1 118 781</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>767 100</u></u>	<u><u>926 628</u></u>

<b>Not 10, Markanläggningar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	9 721 150	9 721 150
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>9 721 150</u>	<u>9 721 150</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 839 637	-4 385 460
Årets avskrivning	-454 176	-454 177
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-5 293 813</u>	<u>-4 839 637</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>4 427 337</u></u>	<u><u>4 881 513</u></u>

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	19	19
Övriga fordringar	360 160	250 298
<b>Summa</b>	<b>360 179</b>	<b>250 317</b>

<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	24 188	0
Förvaltning	29 779	0
Kabel-TV	3 065	0
Övr förutb kostn uppl int	0	53 079
<b>Summa</b>	<b>57 032</b>	<b>53 079</b>

<b>Not 13, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	3 mån rörlig	3,74 %	100 000	200 000
Nordea	2026-11-16	2,89 %	900 000	960 000
Nordea	2026-11-30	2,89 %	1 259 970	1 349 970
Nordea	2023-06-07	2,23 %	150 000	250 000
Nordea	2023-10-03	2,89 %	800 000	1 200 000
Nordea	2022-03-30	2,29 %	225 000	375 000
<b>Summa</b>			<b>3 434 970</b>	<b>4 334 970</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 125 000</i>	<i>922 500</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

<b>Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
El	36 040	0
Förutbetalda avgifter/hyror	348 500	348 500
Uppvärmning	222 498	310 224
Utgiftsräntor	12 872	16 818
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207 284	452 869
<b>Summa</b>	<b>827 194</b>	<b>1 128 411</b>

## Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Läckaget i fjärrvärmesystemet är nu lokaliserat och reparationer har påbörjats.

Under februari beslöt styrelsen att kalla till en extrastämma den 24:e februari. På extrastämman beslöts att ansöka om förändrade anläggningsbeslut både kring laddning av elbilar men även om gemensamma postboxar. När det gäller de gemensamma postboxarna var dock stämmans beslut kopplat till ett förbehåll. Förbehållet var att bara ansöka om ändring om föreningen inte fick igenom sitt överklagande i frågan hos Rådet för utdelningsfrågor.

Under mars kom ett utslag från Rådet för utdelningsfrågor som gick på Postnords linje och därmed avslog föreningens överklagan.

Styrelsen ämnar med besluten från extrastämman och utslaget från Rådet för utdelningsfrågor som beslutsunderlag att ansöka om de berörda förändringarna i anläggningsbesluten under våren 2022.

Vallentuna, 2022 - 04 - 13

Ort och datum

Torbjörn Ekengren

Torbjörn Ekengren  
Ordförande

Carl-Anders Fogelin

Carl-Anders Fogelin

Lars Toldnes

Lars Toldnes

Malin Stendahl

Malin Stendahl

Olle Schylander

Olle Schylander

Vår revisionsberättelse har lämnats 22 - 04 - 23

Annika Sindemark

Annika Sindemark  
Revisor

Linnea Sten

Linnea Sten  
Revisor