

Årsredovisning 2024

Kragsta Södra Sff

716416-9570



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Kragsta Södra Sff

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Förvaltningsberättelse	s. 1
Verksamheten	s. 1
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Föreningen registrerades 1978-02-16 hos Bolagsverket. Föreningens gällande stadgar registrerades 2015-06-17 hos Lantmäteriet.

Säte

Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kragsta 2:130	2015	Vallentuna
Kragsta 2:36	1978	Vallentuna
Kragsta 2:37	2011	Vallentuna

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Ekengren	Ordförande
Carl-Anders Fogelin	Kassör
Carl Olof Gustav Schylander	Ledamot
Mats Olsson	Ledamot
Niclas Ekstrand	Ledamot
Lars Toldnes	Ledamot
Bassam Alfarhan	Suppleant
Eli Jenny Nordin	Suppleant
Johan Mikael Rosenlund	Suppleant
Nandor Hutyra-Gram	Suppleant

Valberedning

Mona Sjönell
Philip Bergquist

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande och kassör i förening.

Revisorer

Ann-Marie Johannes Revisor
Ingemar Bergkvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fjärrvärme	E.ON
Sommarunderhåll	Tors Trädgård AB
Vinterunderhåll	Lanneros Skog & Trädgård AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under årstämman 2024 beslutades om avgiftshöjningar för GA:1 samt GA:2 och GA:14. De stegvisa avgiftshöjningarna föreningen har genomfört de senaste åren börjar nu på allvar att få effekt på föreningens ekonomi på ett positivt sätt.

Värmesystemet med sina delvis ålderstigna kulvertar har under året fungerat mycket väl och läckagen ur systemet har legat på historiskt låga nivåer. Värmesystemet är dock fortsatt ett fokusområde och fler utbyten av kulvertar är under planering.

Garagen och dess strukturella integritet är ett annat fokusområde. Vi har under året gjort ett strategiskt omtag kring arbetena med garagen och kontaktat nya entreprenörer. De nya leverantörerna kommer vara helt oberoende provtagnings och analysföretag. Dessa kommer få komma med förslag på en åtgärdsplan för garagens samtliga komponenter. Garagen kommer fortsatt vara ett fokusområde.

Under januari 2024 färdigställdes gemensamhetsanläggningen för posthantering som lantmäteriet beslutade om 2023 avseende GA:2, GA:14 samt GA:15. Anläggningen har fungerat väl under året.

Under året har garagen i GA:2 och GA:14 utrustats med samma elektroniska låssystem som postlådorna och samma bricka kan användas för att öppna garagen. Föreningen har historiskt haft mycket problem med krånglande låscylindrar och smutsiga nycklar. Det nya systemet har redan visat sig fungera mycket väl.

Det nya staketet runt 52-ringens parkering uppfördes under året och kompletterades med en överliggare för att förbättra hållbarheten.

Kontakterna med Lantmäteriet om förrättningen avseende laddinfrastruktur har tyvärr under året varit väldigt begränsad trots idoga försök från föreningens sida. Vi hoppas på ett gynnsamt besked under 2025 i frågan.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 602 749	5 670 765	5 445 299	5 111 493
Resultat efter fin. poster	1 680 026	545 476	340 332	299 498
Soliditet (%)	50	35	47	38

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISP AV FG ÅRS RESULTAT	DISP AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Underhållsfond GA 1	1 851 196		400 000	2 251 196
Underhållsfond GA 2	302 451		160 000	462 451
Underhållsfond GA 14	353 495		-353 495	0
Underhållsfond GA 15	107 000		48 000	155 000
Balanserad vinst/förlust GA 1	478 214		298 773	776 987
Balanserad vinst/förlust GA 2	176 236		30 416	206 652
Balanserad vinst/förlust GA 14	31 747		-38 742	-6 995
Balanserad vinst/förlust GA 15	5 453		523	5 976
Årets resultat	545 476	-545 476		1 680 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat för alla gemensamhetsanläggningar	982 621
Årets resultat GA 1	1 178 025
Årets resultat GA 2	293 283
Årets resultat GA 14	153 328
Årets resultat GA 15	55 390
Årets resultat för hela samfälligheten	1 680 026

Totalt	2 662 647
---------------	------------------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till underhållsfond GA 1	720 000
Reservering till underhållsfond GA 2	184 000
Reservering till underhållsfond GA 14	88 000
Reservering till underhållsfond GA 15	48 000

Resterande del av resultat balanseras i ny räkning för resp GA:

GA 1	458 025
GA 2	109 283
GA 14	65 328
GA 15	7 390
	1 680 026

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 602 749	5 670 765
Övriga rörelseintäkter	3	613	28 027
Summa rörelseintäkter		7 603 362	5 698 792
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 441 383	-3 876 561
Övriga externa kostnader	9	-192 230	-237 830
Personalkostnader	10	-408 261	-389 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622 896	-511 092
Summa rörelsekostnader		-5 664 770	-5 014 523
RÖRELSERESULTAT		1 938 593	684 269
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 881	398
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-281 448	-139 191
Summa finansiella poster		-258 567	-138 793
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 680 026	545 476
ÅRETS RESULTAT		1 680 026	545 476

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Om- och tillbyggnad		545 034	601 950
Markanläggningar	13	4 204 290	4 718 442
Inventarier	14	466 550	518 378
Summa materiella anläggningstillgångar		5 215 874	5 838 770
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 215 874	5 838 770
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 494	54 908
Övriga fordringar	15	48 572	12 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	416 573	287 065
Summa kortfristiga fordringar		519 639	354 620
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 314 397	4 788 732
Summa kassa och bank		5 314 397	4 788 732
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 834 036	5 143 352
SUMMA TILLGÅNGAR		11 049 909	10 982 122

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Underhållsfond		2 868 647	2 614 142
Summa bundet eget kapital		2 868 647	2 614 142
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		982 621	691 650
Årets resultat		1 680 026	545 476
Summa fritt eget kapital		2 662 647	1 237 126
SUMMA EGET KAPITAL		5 531 294	3 851 269
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 359 970	3 959 970
Summa långfristiga skulder		3 359 970	3 959 970
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		472 646	453 473
Övriga kortfristiga skulder		133 599	118 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	952 401	1 998 754
Summa kortfristiga skulder		2 158 645	3 170 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 049 909	10 982 122

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 %
Maskiner och inventarier	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, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Hyesrabatter	-2 160	-1 992
Hyesintäkter, lokaler	7 360	13 780
Uppvärmning	1 006 970	830 011
Årsavgifter - GA 1	5 206 320	3 868 630
Årsavgifter - GA 2	821 376	556 416
Årsavgifter - GA 14	392 832	265 260
Årsavgifter - GA 15	169 920	138 660
Övriga intäkter	131	0
Summa	7 602 749	5 670 765

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	613	-3
Debiterade avgifter	0	28 030
Summa	613	28 027

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Besiktning och service	15 619	5 625
Övrigt	4 260	40 006
Yttre skötsel/sommarunderhåll	208 148	154 877
Yttre skötsel/vinterunderhåll	131 500	113 072
Summa	359 527	313 580

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	233 320	217 239
Summa	233 320	217 239

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll	475 248	476 600
Summa	475 248	476 600

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	199 044	163 814
Uppvärmning	2 517 690	2 264 972
Vatten	119 138	87 891
Sophämtning	509 970	326 756
Summa	3 345 842	2 843 433

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 447	25 710
Summa	27 447	25 710

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 192	32 622
Övriga förvaltningskostnader	52 009	97 511
Revisionsarvoden	10 000	6 000
Ekonomisk förvaltning	126 028	101 697
Summa	192 230	237 830

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	312 799	299 599
Lön, övrigt	5 600	3 600
Sociala avgifter	89 862	85 841
Summa	408 261	389 040

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	279 425	138 972
Övriga räntekostnader	2 023	219
Summa	281 448	139 191

NOT 12, OM- OCH TILLBYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 045 409	2 045 409
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 045 409	2 045 409
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 443 460	-1 386 544
Årets avskrivning	-56 916	-56 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 503 076	-1 443 460
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	542 333	601 950

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 920 607	9 721 150
Årets inköp	0	1 199 457
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 920 607	10 920 607
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 202 165	-5 747 989
Årets avskrivning	-514 152	-454 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 716 317	-6 202 165
Utgående restvärde enligt plan	4 204 290	4 718 442
NOT 14, INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	518 378	0
Årets inköp	0	518 378
Utgående anskaffningsvärde	518 378	518 378
Ackumulerad avskrivning		
Ingående avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-51 828	0
Utgående avskrivning	-51 828	0
Utgående restvärde enligt plan	466 550	518 378
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 537	11 356
Skattefordringar	36 035	1 075
Övriga fordringar	0	216
Summa	48 572	12 647

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	355 487	234 194
Försäkringspremier	27 990	27 447
Förvaltning	33 096	25 424
Summa	416 573	287 065

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2026-11-16	5,64 %	600 000	700 000
Nordea	2026-11-30	5,64 %	659 970	859 970
Nordea	2028-12-06	5,64 %	2 700 000	3 000 000
Summa			3 959 970	4 559 970
Varav kortfristig del			600 000	600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 300 000 kr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	139 025	1 319 681
El	22 307	20 309
Uppvärmning	185 041	206 781
Utgiftsräntor	17 351	26 115
Styrelsearvoden	4 000	0
Sociala avgifter	1 257	0
Förutbetalda avgifter/hyror	583 420	425 868
Summa	952 401	1 998 754

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under februari 2025 kom Lantmäteriet med ett beslut i frågan om laddinfrastruktur för elbilar som i korthet går ut på att det ändamålet läggs till i gemensamhetsanläggningarna för GA:2, GA:14 samt GA:15. Lantmäteriet valde dock att inte införliva ändamålet i GA:1. Styrelsen välkomnar beskedet och kommer skyndsamt att agera i frågan om beslutet vinner laga kraft under mars 2025.

Underskrifter

Vallentuna, 2025-04-14

Ort och datum



Torbjörn Ekengren
Ordförande



Carl-Anders Fogelin
Kassör



Mats Olsson
Ledamot

Carl Olof Gustav Schylander
Ledamot



Niclas Ekstrand
Ledamot



Lars Toldnes
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14



Ann-Marie Johannes
Revisor

Ingemar Bergkvist
Revisor