



Org Nr: 763500-1998

Styrelsen för Kyrkmossens Samfällighetsförening

Org.nr: 763500-1998

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Handwritten signature

Kyrkmossens Samfällighetsförening

Org.nr. 763500-1998

Verksamhetsberättelse för 2016

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt

Månadsavgiftens utveckling från 2008 är (2100, 3000, 4779, 3972, 3215, 2950, 2500, 2500 och 2882).

2016 har präglats av hög turbulens. Inför stämman i mars var det klart att sittande styrelse inte skulle fortsätta. Det fanns ingen ny styrelse att tillgå från valberedningen. Stämman (2 mars) blev långdragen och fick ajourneras. Den återupptogs den 31 mars. Vid detta tillfälle anmälde sig ett antal villiga att ingå i en interimsstyrelse under 1 kvartal. Interimsstyrelsen lyckades att få fram en ny styrelse som skötte verksamheten under andra halvåret. Nedan följer en kortfattad redogörelse för vilka aktiviteter som skett under respektive period. Det är alltså styrelsen som valdes den 28 juni som avger omdöme.

Q1

Underlag här har hämtats från protokoll, överlämnande möten och mailkonversation med ekonomiansvarig och enskilda ledamöter.

Detta kvartal präglades av förberedelse för stämman. Viktigt var att skapa en säker överlämning till en ny styrelse bla genom en styrelsepärm som en "manual" att tillgå och upphandling av ekonomifunktionen genom HSB Stockholm. Man lade också mycket tid på att få ett bra underlag för budgeten. I övrigt så speglar nog stämman väl deras arbete.

Q2

Den 31/3 valdes en interimsstyrelse. I samband med konstituerande möte avsade sig ordföranden sitt uppdrag och efter ca 2 veckor försvann ytterligare en ledamot. Kvar var Peter Hammar, Jan Lindér, Helge Kikkenborg, Jessica Hallengren, Mia Lindbom och Inge Magnusson i olika roller. Huvudansvaret i brist på ordförande tog Peter Hammar.

Perioden handlade mycket om att etablera en fungerande kontakt med HSB. Det enda som fanns var ett kontrakt, men alla rutiner för kontakterna måste upparbetas. Det var en långsam process då responstiderna var väldigt långa. Prioritet 1 under denna period var att sköta räkenskaperna dvs se till att vi betalade våra räkningar och fick in våra inbetalningar. Här stöttade Anna V från förra styrelsen genom sitt bolag på ett föredömligt sätt. Smärre insatser baserat på avgångna styrelsens planer genomfördes tex byte av utrustning på 1 lekplats och utredning kring behovet av takbesiktningar. Ett informationsmöte genomfördes den 26 maj. Den 28 juni genomfördes en extra stämma som reviderade budgeten och tillsatte en ny styrelse.

4 styrelsemöten, 2 arbetsmöten och 1 informationsmöte genomfördes under perioden.

Q3-4

Den nya styrelsen består av:

- Jan Lindér 19 C Ordförande
- Jesper Mossberg 6 C
- Carin Thysell 17 H
- Kjell-Åke Elfving 9 E
- Carina Eliasson 19 B
- Peter Hammar 1B Vice ordförande
- Helge Kikkenborg 3 E

Suppleanter

- Anders Ekdahl 5 D
- Mia Lindbom 3 C
- Inge Magnusson 19 F

Styrelsen har haft 9 styrelsemöten och 2 arbetsmöten. Vi har genomfört 1 skriftlig information och hållit ett informationsmöte.

Styrelsen har från början varit väldigt tydlig med att huvuduppdraget är att vårda vår gemensamma egendom både på kort och lång sikt. Det har blivit angeläget inte minst mot bakgrund av uppmärksamheten kring s.k. progressiv avskrivning. Det är viktigt att avsätta medel löpande även för långsiktiga investeringar baserat på kvalificerade utredningar.

Under perioden har arbetet med att få fungerande rutiner med HSB fortsatt. Detta gäller saker som aviseringsperiod, kopplingen till vår varmvattenavläsning och ekonomiska uppgifter. HSB har en egen kontoplan och fixerade aviseringsstidpunkter som vi har fått anpassa oss efter. Bedömningen är att vi nu har en tillfredsställande relation med HSB, men det krävs en tydlig ekonomisk kompetens i styrelsen för att kommunikationen skall fungera.

Vi har genomfört en omfattande uppgradering av panncentralen och speciellt styrelserummet med dess utrustning. Både externt (fönster, panel etc.) och internt (tex kopieringsutrustning) hade förfallet gått långt och säkerheten mot inbrott var väldigt låg. Upprustningen är ingalunda klar, men vi har kommit en bra bit på väg. Idag har vi modern skrivare/kopiator/scanner. Det senare är nödvändigt för att scanna fakturor till HSB. Vi har installerat bredband (via befintlig kopparledning) och därigenom ökat möjligheten att övervaka utrustningen i panncentralen väsentligt. Vi har nu ett larmsystem som detekterar läckage och problem med avgasaren i panncentralen.

Ytterligare tekniska investeringar planeras för att höja möjligheten till tidiga larm om problem i våra rörsystem för att undvika problem som drabbade länga 4 2015.

Under perioden har vi vid upprepade tillfällen gått igenom de underlag (vi har även inhämtat extern bedömning av underlagen) som finns för renovering av rörsystemen i grunderna och dräneringen. Inga åtgärder har gjorts då tiden för detta inte har funnits. Analyserna gör det dock möjligt att påbörja olika arbeten under 2017. Vi har fått uppfattningen att de analysunderlag som finns är mycket gedigna. Dock måste vissa kompletteringar göras vad gäller behovet av att renovera ledningarna i kulvertsystemet.

Under hösten (oktober) bytte kommunen entreprenör för sophantering. Den nya entreprenören, RenoNorden, förstörde i samband med första tömningen låsen till våra sopkärl. Efter upprepade kontakter med RenoNorden och kommunen kommer låsen att åtgärdas under 2017.

Upprepade inbrott i garagen leder till onödiga kostnader för föreningen. Till viss del kan det förklaras med stöldbegärlig egendom i garagen. Här måste en större tydlighet finnas i stadgarna om vad som är tillåtet att förvara i garagen.

Löpande underhåll (tex belysning, brunnslock) har naturligtvis skett.

Beroende på de mycket speciella omständigheterna med avsaknad av en riktig styrelse under 2 kvartal samt en lång inkörningsperiod för den nya har planerade arbeten fått skjutas upp. Det har lett till att ett betydande ekonomiskt överskott uppkommit. Årets överskott uppgår till 1.458.953 kr (varav 589.382 kr finns på ett transaktionskonto/avräkningskonto hos HSB nödvändigt för att utjämna in och utbetalningar) och styrelsen föreslår att 1.458.953 kr avsätts till vår UH-fond.

Handwritten signature



Org Nr: 763500-1998

Kyrkmossens Samfällighetsförening

		2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 568 126	2 925 000
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 887 628	-1 704 069
Övriga externa kostnader	Not 3	-78 939	-59 395
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-132 000	-68 621
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 072	-3 780
Summa rörelsekostnader		-2 107 639	-1 835 865
Rörelseresultat		1 460 487	1 089 135
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	20	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 554	-1 624
Summa finansiella poster		-1 534	-1 623
Resultat efter finansiella poster		1 458 953	1 087 512
Avsättning till reparationsfond		-1 458 953	-1 287 512
Disposition ur reparationsfond			200 000
		-1 458 953	-1 087 512
Årets resultat		0	0



Org Nr: 763500-1998

Kyrkmossens Samfällighetsförening

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och maskiner

Not 7	32 518	41 590
	<u>32 518</u>	<u>41 590</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>32 518</u>	<u>41 590</u>
---------------	---------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

23 373	19 986
--------	--------

Övriga fordringar

Not 8	589 507	2 882
-------	---------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	<u>22 412</u>	<u>9 221</u>
-------	---------------	--------------

635 293	32 089
---------	--------

Kassa och bank

Not 10	2 711 453	1 648 167
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>3 346 745</u>	<u>1 680 256</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>3 379 263</u>	<u>1 721 846</u>
------------------	------------------



Org Nr: 763500-1998

Kyrkmossens Samfällighetsförening

Balansräkning

2016-12-31

2015-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 11

Bundet eget kapital

Yttre underhållsfond

2 550 754

1 091 801

2 550 754

1 091 801

Fritt eget kapital

Årets resultat

0

0

0

0

Summa eget kapital

2 550 754

1 091 801

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

183 116

166 433

Övriga skulder

Not 12

0

3 810

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

645 394

459 803

828 510

630 046

Summa skulder

828 510

630 046

Summa eget kapital och skulder

3 379 264

1 721 846

Handwritten signature



Kyrkmossens Samfällighetsförening

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med bokföringslagen och god redovisningssed förutom att avsättning till och disposition ur reparationfond skett via resultaträkningen. Vid respektive tilläggsupplysning framgår det vilka rekommendationer, allmänna råd och vägledningar som tillämpats för den aktuella posten.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalas.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Styrelsen föreslår med anledning av årets överskott 1 458 953,10 kr överförs till reparationsfonden som extra avsättning för kommande underhållsbehov.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



Org Nr: 763500-1998

Kyrkmossens Samfällighetsförening

Noter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter vatten	247 939	0
Övriga intäkter	3 320 187	2 925 000
Bruttoomsättning	3 568 126	2 925 000
Not 2 Drift och underhåll		
Reparationer	147 510	353 739
El	53 919	51 726
Uppvärmning	1 297 491	1 234 430
Vatten	117 419	-154 403
Sophämtning	105 073	102 351
Kabel-TV och bredband	2 000	15 524
Förvaltningsarvoden	60 469	32 638
Planerat underhåll	103 748	68 064
	1 887 628	1 704 069
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	20 955	0
Administrationskostnader	23 744	32 271
Extern revision	34 240	27 124
	78 939	59 395
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	100 000	68 621
Sociala avgifter	32 000	0
	132 000	68 621
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	20	0
Övriga ränteintäkter	0	1
	20	1
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	1 554	1 624
	1 554	1 624

R 211

**Kyrkmossens Samfällighetsförening**

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 7 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	292 301	289 068
Årets försäljning/utrangeringar	0	-42 137
Årets investeringar	0	45 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 301	292 301
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-250 711	-289 068
Årets avskrivningar	-9 072	-3 780
Årets försäljning/utrangeringar	0	42 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-259 783	-250 711
Bokfört värde	32 518	41 590
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	125	107
Avräkningskonto HSB Stockholm	589 382	0
Övriga fordringar	0	2 775
	589 507	2 882
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	22 412	9 221
	22 412	9 221
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
Swedbank	11 453	0
Övriga bankkonton	2 700 000	1 648 167
	2 711 453	1 648 167
Not 11 Förändring av eget kapital		
	Medlemsinsatser Insatser Uppl avgifter	Yttre uh fond
Belopp vid årets ingång	0 0	1 091 801
Resultatdisposition		1 458 953
Årets resultat		
Belopp vid årets slut	0 0	2 550 754
Not 12 Övriga skulder		
Inre fond	0	0
Källskatt	0	3 810
	0	3 810
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	256 687	0
Övriga upplupna kostnader	388 707	459 803
	645 394	459 803
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.		
Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut		
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut		

Z.M.



Org Nr: 763500-1998

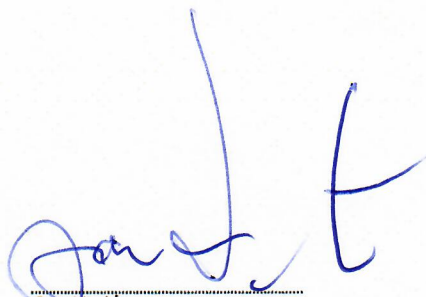
Kyrkmossens Samfällighetsförening

Noter

2016-12-31 2015-12-31

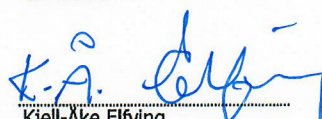
Floda, den 10/3-17

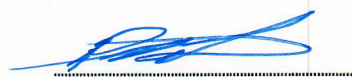

Helge Kikkenborg


Jan-Linder


Jesper Mossberg


Karin Thysell

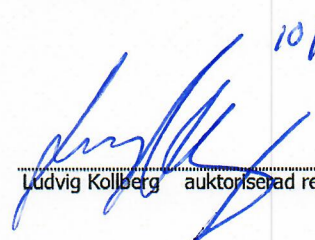

Kjell-Ake Elfving


Peter Hammar

Vår revisionsberättelse har den 10/3-17 lämnats beträffande denna årsredovisning

Ernst & Young AB


Filip Laurin auktoriserad revisor

10/3-2017

Ludvig Kollberg auktoriserad revisor