



Org Nr: 763500-1998

Styrelsen för Kyrkmossens Samfällighetsförening

Org.nr: 763500-1998

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

**Kyrkmossens Samfällighetsförening****Resultaträkning****2018-01-01** **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning Not 1 4 464 401 4 071 878

Rörelsekostnader

Drift och underhåll Not 2 -4 481 280 -3 077 549

Övriga externa kostnader Not 3 -44 767 -154 053

Personalkostnader och arvoden Not 4 -143 900 -131 350

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -9 064 -9 072

Summa rörelsekostnader -4 679 010 -3 372 024

Rörelseresultat**-214 610** **699 854****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter Not 5 543 1 223

Räntekostnader och liknande resultatposter Not 6 -800 -1 711

Summa finansiella poster -258 -488

Resultat efter finansiella poster**-214 867** **699 366**

Avsättning till reparationsfond -699 366

-699 366

Årets resultat**-214 867** **0**

**Kyrkmossens Samfällighetsförening****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier och maskiner

Not 7	<u>14 382</u>	<u>23 446</u>
	14 382	23 446

Summa anläggningstillgångar

<u>14 382</u>	<u>23 446</u>
---------------	---------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	39 144	16 690
Not 8	1 332 382	909 499
Not 9	<u>23 466</u>	<u>22 810</u>

<u>1 394 992</u>	<u>948 998</u>
------------------	----------------

Kassa och bank

Not 10	2 505 894	3 308 232
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>3 900 887</u>	<u>4 257 231</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>3 915 269</u>	<u>4 280 677</u>
------------------	------------------

**Kyrkmossens Samfällighetsförening****Balansräkning** **2018-12-31** **2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Yttre underhållsfond

3 250 120	3 250 120
3 250 120	3 250 120

Ansamlad förlust

Årets resultat

-214 867	0
-214 867	0

Summa eget kapital

3 035 252	3 250 120
-----------	-----------

Skulder*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

170 862	337 260
709 155	693 298
880 017	1 030 558

Summa skulder

880 017	1 030 558
---------	-----------

Summa eget kapital och skulder

3 915 269	4 280 677
------------------	------------------

**Kyrkmossens Samfällighetsförening**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-214 867	699 366
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	9 064	9 072
Kassaflöde från löpande verksamhet	-205 804	708 438
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 110	6 286
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-150 541	202 048
Kassaflöde från löpande verksamhet	-379 455	916 772
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-379 455	916 772
Likvida medel vid årets början	4 217 607	3 300 835
Likvida medel vid årets slut	3 838 152	4 217 607

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



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 tillägsupplysning framgår det vilka rekommendationer, allmänna råd och vägledningar som tillämpas 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

Föreningen har inte haft några anställda. Arvoden har betalats ut.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Styrelsen föreslår med anledning av årets underskott att 214.867,38 kr disponeras ur underhållsfonden. 

**Kyrkmossens Samfällighetsförening**

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Varmvattendebitering	354 820	357 488
	Medlemsavgifter	4 109 581	3 714 390
	Bruttoomsättning	4 464 401	4 071 878
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalförbruk	4 472	26 197
	Reparationer	126 267	116 451
	El	51 158	44 958
	Uppvärmning	1 270 602	1 298 169
	Vatten	146 134	149 359
	Sophämtning	138 854	129 910
	Kabel-TV och bredband	8 556	15 811
	Förvaltningsarvoden	71 824	70 248
	Planerat underhåll	2 663 413	1 226 446
		4 481 280	3 077 549
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 701	50 874
	Administrationskostnader	22 316	83 185
	Extern revision	18 750	15 000
	Konsultkostnader	0	4 994
		44 767	154 053
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	100 000	100 000
	Övriga arvoden	18 000	0
	Sociala avgifter	25 900	30 000
	Övriga personalkostnader	0	1 350
		143 900	131 350
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	275	390
	Övriga ränteintäkter	267	833
		543	1 223
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Övriga räntekostnader	800	1 711
		800	1 711

**Kyrkmossens Samfällighetsförening**

Noter		2018-12-31	2017-12-31			
Not 7	Inventarier och maskiner					
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde	292 301	292 301			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 301	292 301			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar	-268 855	-259 783			
	Årets avskrivningar	-9 064	-9 072			
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-277 919	-268 855			
	Bokfört värde	14 382	23 446			
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	125	125			
	Avräkningskonto HSB Stockholm	1 332 257	909 374			
		1 332 382	909 499			
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	23 466	22 810			
		23 466	22 810			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 10	Kassa och bank					
	Swedbank	5 744	8 232			
	Övriga bankkonton	2 500 150	3 300 000			
		2 505 894	3 308 232			
Not 11	Förändring av eget kapital					
		Medlemsinsatser	Yttre uh	Balanserat		
		Insatser	Uppl avgifter	fond	resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	0	0	3 250 120	0	0
	Resultatdisposition			0	0	0
	Årets resultat					-214 867
	Belopp vid årets slut	0	0	3 250 120	0	-214 867
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter			270 073		287 154
	Övriga upplupna kostnader			439 082		406 143
				709 155		693 297
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 13	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					



Org Nr: 763500-1998

Kyrkmossens Samfällighetsförening

Noter

2018-12-31 2017-12-31

Floda, den

19/2-19

Jan Linder

Carin Thysell

Inge Magnusson

Peter Hammar

Robert Hartman

Vår revisionsberättelse har 19 - 03 - 01 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Kyrkmossens Samfällighetsförening

Org.nr. 763500-1998

Verksamhetsberättelse för 2018

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt

Månadsavgiftens utveckling från 2008 är (2100, 3000, 4779, 3972, 3215, 2950, 2500, 2500, 2882, 3300 och 3600).

Bemanning

Ledamöter i styrelsen

- Jan Lindér 19C ordförande
- Peter Hammar 1B vice ordförande
- Robert Hartman 19A
- Carin Thysell 17H
- Inge Magnusson 19F

Suppleanter

- Robert Sandén
- Marcus Skogsäter

Valberedning

- Ingrid Söderström
- Carolina Hiller
- Mia Gardelund

Styrelsen har haft 21 styrelsemöten och 5 arbetsmöten. Vi har löpnade informerat om aktiviteter via hemsidan (och för de som önskat information i pappersformat förmedlat denna) och även hållit 1 informationsmöte.

Nedan redogör vi för viktigare händelser under året.

Värmecentralen/styrelserummet

Vi har fortsatt underhållet av vår anläggning främst genom insatser från medlemmarna och den är i relativt gott skick. Den digitala tekniken som är baserad på kopparledning kommer dock att behöva uppgraderas till fiber inom något år. Status på brandsläckare i VC och i de garage där traktor och gräsklippare förvaras har uppgraderats av teknikansvarig.

Kulvertar/Ledningar

Byte av kallvattenledningarna inklusive montage av backventill till varje fastighet är slutfört.

Fortsatt byte av kulvertar skedde under 2018. I samband med dessa arbeten visade det sig att VV och Vvc var i akut behov av byte. Vi tvingades då att fatta beslut om omprioritering av renoveringarna. Under 2018 renoverades VV och Vvc i tre längor. För 2019 och 2020 sker renovering av resterande 10 längor. Uppdelningen beror på en avvägning mellan risken för akuta fel och våra ekonomiska resurser. Kulvertarbetena är pausade i 2 år. Eftersom tidigare styrelse tvingades att installera en "avgasare" för vattenpåfyllnad och eliminering av syre i vattnet till radiatorvärmen innan vi fann läckan har vi god kontroll på (kameraövervakning av mätaren) om något skulle inträffa med kulvertarna.

Då isoleringen på nedgångsluckorna varit delvis undermålig påbörjades ett isoleringsarbete under 2018 som slutförs 2019.

HSB

Det tog lång tid att etablera ett bra samarbete med HSB, men nu upplever vi att det fungerar bra. Dock skall sägas att det kräver en god ekonomisk kompetens i styrelsen.

Områdesvård

Förutsättningarna för återställande av jord, gräs och häckar vid kulvertgrävningarna var väldigt olika i området och därför genomförde vi en upphandling av en entreprenör. Detta hann inte genomföras. Därför görs en ny upphandling 2019 och återställning sker när vädet tillåter.

Under 2018 renoverades belysningen på samtliga garagelängor. Elsanering, såsom borttagning av värmefläktar har genomförts i flertalet garagelängor.

Vi verkställde också det beslut som en tidigare stämma tagit om uppmärkning av parkeringsplatser till fastigheterna samt besöksplatser. Uppdraget sköttes av företaget Controlla. Vi kan konstatera att det finns 97 garageplatser och 97 platser på asfaltsytan, alltså 194 platser i området.

Återfyllning av sand i sandlådorna på lekplatserna har skett. Lekplatserna har även besiktigats av behörig firma och åtgärder vidtagits.

Under året har en nystart av verksamheten med Grannsamverkan skett genom initiativ av boende och medverkan av längrepresentanterna.

Medlemskommunikation

Den viktigaste kommunikationskanalen är vår hemsida. 7 st har anmält behov av skriftlig dokumentation i brevlådan och får det. I samband med vattenavstängningar har vi även kompletterat med pappersinformation till de berörda för att ingen skall missa dem.

Inför planeringen av 2019 inbjöd vi till ett infomöte i december. Tanken är att visa på hur styrelsen bedömer att budget och debiteringslängd kommer att se ut vid ordinarie stämma. Detta är viktigt inte minst med tanke på att eventuella motioner skall ha inkommit senast den sista januari.

Ekonomiska kalkyler

Styrelsen är skyldig att upprätta en underhålls- och förnyelseplan som underlag för nödvändiga fondavsättningar (ska ske under bruksperioden så att när den är slut skall kapital för ersättningsinvestering finnas). Under året har arbetet fortsatt med att uppdatera planen.

Det är åtskilliga områden som måste analyseras och omsättas i livslängd och fonderingsbehov. De viktigaste posterna är: Tak på bostadshus, garagebyggnader, dagvattenledningar, dräneringsledningar, kulvertsystem och ledningsdragningar i grunden, värmecentralen, el och belysning samt gemensamma ytor inklusive lekplatser och parkeringsplatser.

Den viktigaste frågan på halvlång sikt är dräneringsbehovet. Vi har planerat nya fuktmätningar för att få ett bra beslutsunderlag. Här är viktigt att påpeka att rådande servitut kräver att ägaren helt frilägger markytan runt huset när grävningarna skall genomföras. Eventuella bygglov har inget företräde över servitutet.

Floda den 20 februari.

Styrelsen

Prenumerera på vårt nyhetsbrev

Få alla uppdateringar direkt i din mail

<http://www.kyrkmossen.se/prenumerera/>

