

Årsbokslut

för

Romansens Samfällighetsförening

716418-4025

Räkenskapsåret

2017

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse och resultatdisposition	1-3
Resultaträkning	4-5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar och underskrifter	8-10
Revisionsberättelse	11
Bilagor	
Motioner	12
Budget	13
Debiteringslängd	14

Styrelsen för Romansens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att förvalta gemensamhetsanläggningen Romansen GA:1 (bildat 1982) med deltagande fastigheter Romansen 3-168, belägna på Harmonivägen/Romansvägen i Skogås, Huddinge kommun.

Gemensamhetsanläggningen består av garage för samtliga deltagande fastigheter, parkeringsplatser, kör- och gångtor, kvarterslokal, lekplatser, grönytor, ledningar för varm- och kalltappvatten, spillvatten, dagvatten, fjärrvärme jämte undercentral samt två förrådsbyggnader. Föreningen förvaltar även hängrännor och stuprör till samtliga byggnader.

Styrelsens uppdrag enligt protokoll efter årsstämma 2017-04-27

Farthinder (motion 1 och 6).

Farthinder har inskaffats för område 3 och 4 samt för Romansvägen 42-88.

Laddstationer för elbil/elhybrider

Under året har 9 stycken laddstationer installerats varav 6 stycken är uthyrda. Betalning av den förbrukade elen debiteras användaren utifrån gällande eltaxa. Till eltaxan tillkommer en årlig fast avgift på ca 1200 kr som ska täcka kostnad för administration samt utgiften på laddstationerna. Halva installationskostnaden täcktes av ersättningen från KlimatKlivet (Naturvårdsverket).

Styrelsen har under året även arbetat med nedan:

Ett flertal offerter har inhämtats för underhåll/byte av garagetak.

Byte av belysning gångvägar/garage; detta arbete har påbörjats under året och 13 armaturer har ersatts med LED-lampor istället för de gamla kvicksilverlamporna som inte längre är tillåtna.

Kontaktorer för styrning av gatu/gångbelysning har bytts i alla områden.

Lekplats i område 1, 6 och 7 har rustats upp enligt plan.

Spolning av avloppsledningar i område 2, 3 och 4 har utförts.

Trädvårdsplanen har uppdaterats och åtgärder enligt densamma har vidtagits.

En sandficka har anlagts för förvaring av stenkross avsedd för sandning av gångvägar vintertid.

Hysesavtalet för den tidigare förvaringslösningen på en ställning har därmed sagts upp och risken för olyckor har minskats samtidigt som föreningens löpande kostnader reducerats.

Byte av sand i föreningens sandlådor har utförts.

Målning av panel på garagelänga, G53, har gjorts.

En vattenläcka uppstod i varmvattencirkulationen mellan två radhuslängor. Området fick grävas upp för att kunna åtgärda läckaget.

Södertörns Fjärrvärme har bytt reglerventilen till tappvarmvattnet i undercentralen p g a läckage. I undercentralen har föreningen även behövt åtgärda en läckande avstängningsventil på fjärrvärmesidan.

Förvaltning

Värme- och vatten

Årsförbrukning i kWh för värme och varmvatten:

År	Förbrukning Totalt	Förbrukning/år och fastighet	Förbrukning/dag och fastighet
2013	2 494 400	15 026	41,1
2014	2 270 700	13 678	37,5
2015	2 391 700	14 407	39,5
2016	2 365 900	14 252	39,0
2017	2 194 600	13 220	36,2

Centralantenn/Kabel-TV

Systemet har fungerat tillfredställande under året. Inga åtgärder har vidtagits i systemet.

Vägar

Entreprenör för vinterväghållningen säsongen 2016/2017 har varit Näslundh Bygg & Entreprenad AB. Samma leverantör har anlitats inför säsongen 2017/2018 då en upphandling inte genererat några rimliga alternativ ur kvalitets- eller kostnadssynpunkt. Styrelsen har framfört önskemål om kvalitetsförbättringar till den anlitade entreprenören och för en löpande dialog med denne.

Samfällighetslokalen

Lokalen har varit flitigt använd under året och det har varit bra städat. En storstädning genomfördes av inhyrd städfirma under sommaren.

Arbetsdagar

Vi vill framföra ett tack till årets områdesrepresentanter för deras engagemang kring årets arbetsdagar. Vi vill påminna om att det är fritt fram att komma med förslag till åtgärder av mindre slag som till exempel inköp av blommor och växter eller glass till barnen i samband med arbetsdagarna.

Fastighetsbyten etc

Av föreningens 166 fastigheter, ägs 6 stycken av juridiska personer. Under året har 8 fastigheter bytt ägare.

Information om styrelse m fl

Styrelse

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen har arbetat med att genomföra uppgifter enligt protokoll efter årsstämma 2017-04-27 förvalta den samfälliga egendomen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter samt utarbeta underlag till årsstämman 2018.

Styrelsen har efter årsstämman 2017 haft följande sammansättning:

Ordförande	Johan Staberg	H 30
Vice ordförande	Jens Näslund	R 88
Kassör	Kari Korpelainen	R 113
Sekreterare	Jeanette Granlund	H 34
Ledamot	Daniel Cucarano	H 82
Suppleanter:	Anders Gyll	R 11
	Joakim Eurén	H 27

Årsbokslut

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	522 549
årets vinst	97 696
	620 245
disponeras så att	
till underhållsfond avsättes	500 000
i ny räkning överföres	120 245
	620 245

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Not

2017-01-01
-2017-12-31

2016-01-01
-2016-12-31

Föreningens intäkter

Månadsavgifter	3 725 118	3 651 798
Aviseringsavgifter	10 800	10 125
Försäkringsersättningar	0	63 758
Uthyrning K12 (lokal)	15 200	13 450
Förseningsavgifter	1 400	500
P-tillstånd	48 100	50 850
Summa intäkter	3 800 618	3 790 481

Föreningens kostnader

Värme och tappvatten	-1 782 436	-1 821 075
Vattenförbrukning	-412 243	-392 058
Elförbrukning	-140 112	-139 474
Kabel TV avgifter	-186 233	-182 804
Reparation och underhåll garage och p-platser	-154 670	-272 252
Trädvårdsplan	-22 800	0
Underhåll av brunnar, silar och röranläggningar	-16 875	-56 450
Reparation och underhåll undercentral	-14 671	-11 944
Väghållning (snöröjning, sandning och sopning)	-120 814	-115 252
Underhåll samfälld mark	-181 242	-24 246
Underhåll lekplatser	-295 014	-83 125
Sophämtning container	-10 563	-9 318
Reparation / Underhåll förråd och lokal K12	-8 270	-76 533
Förbrukningsinventarier	-1 499	-3 047
Datakommunikation	-6 321	-1 877
Serviceabonnemang/medlemsavgifter	-3 497	-4 950
Styrelsemöten	-9 780	-9 780
Arbetsdagar	-37 443	-21 989
Kontorsadministrativa kostnader	-33 248	-22 481
Revisionsarvoden	-5 000	0
Försäkringar	-16 480	-16 480
Uppdragsarvoden styrelse, valberedning o omr representanter	-185 600	-178 833
Uppdragsarvoden fastighetsunderhåll	0	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-56 493	-52 396
Utbildningar	-400	0
Summa kostnader	-3 701 704	-3 499 364

Rörelseresultat före avskrivningar

98 914

291 117

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Maskiner och tekniska anläggningar	-894	0
------------------------------------	------	---

Resultaträkning

Not

2017-01-01
-2017-12-31

2016-01-01
-2016-12-31

Finansiella intäkter och kostnader

Räntekostnader

-324

-333

Resultat efter finansiella poster

97 696

290 784

Årets resultat

97 696

290 784

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		1	1
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1	152 079	0
		152 080	1
Summa anläggningstillgångar		152 080	1
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran samfällighetsavgifter		1 632	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	95 538	46 553
		97 170	46 553
<i>Kassa och bank</i>		1 583 602	2 001 558
Summa omsättningstillgångar		1 680 772	2 048 111
SUMMA TILLGÅNGAR		1 832 852	2 048 112

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Fritt eget kapital</i>			
Underhålls- och förnyelsefond	4	562 252	532 252
Balanserat resultat		522 549	261 765
Årets resultat		97 696	290 784
		1 182 497	1 084 801
Summa eget kapital		1 182 497	1 084 801
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		141 386	242 475
Övriga skulder		1 960	1 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	507 009	719 175
Summa kortfristiga skulder		650 355	963 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 832 852	2 048 112
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

10 år

Noter

Not 1 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Inköp	152 973	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 973	0
Årets avskrivningar	-894	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-894	0
Utgående redovisat värde	152 079	0

Not 2 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Comhem kabel TV, kv 1	47 298	46 553
Naturvårverket bidrag laddstationer	48 240	
	95 538	46 553

Not 3 Förändring av eget kapital

	Under- hållsfond	Fjärr- värmefond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	532 252	0	261 765	290 784
Disposition av föreg. års resultat enl stämmobeslut	30 000		260 784	-290 784
Årets resultat				97 696
Belopp vid årets utgång	562 252	0	522 549	97 696

Not 4 Underhålls- och förnyelsefond

Föreningen är skyldig enligt förordning från Länsstyrelsen att reservera medel för större reparations- och underhållsarbeten. I föreningens stadgar statueras att minst 30 000 kr årligen skall avsättas till denna fond.

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Uppdragsarvoden styrelse, revisorer, valberedning och områdesrepr.	165 187	163 621
Vattenfall el	19 296	18 644
Södertörns Fjärrvärme	254 135	250 297
Förutbetalda månadsavgifter	68 391	286 613
	507 009	719 175

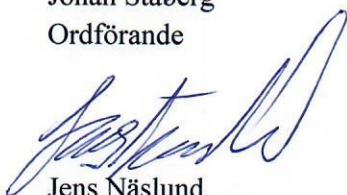
Skogås den 6 mars 2018



Johan Staberg
Ordförande



Kari Korpelainen



Jens Näslund



Jeanette Granlund



Daniel Cucarano

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-03-10



Staffan Wogenius
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Romansens samfällighetsförening

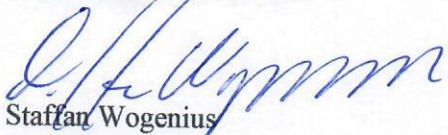
Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Romansens samfällighetsförening för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Föreningens räkenskaper har befunnits vara i god ordning och korrekt verifierade. Jag har även tagit del av under året förda styrelseprotokoll och förvaltningsberättelse utan att finna anledning till erinran.

Av min revision gör jag bedömningen att styrelsen har bedrivit verksamheten i enlighet med anläggningsbeslutet och tillvaratagit föreningens och medlemmarnas intressen.

Jag tillstyrker jag att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2017.

Skarpnäck den 10 mars 2018



Staffan Wogenius

Av stämman vald revisor

Motion till Romansens årsmöte 2018

Tyvär har Huddinge kommun och Skogås under 2017 varit hårt drabbat av inbrott. Under hösten 2017 var just Östra Skogås hårt drabbad och många boenden i radhus fick inbrott.

En viktig del i att förbygga inbrott och som man vet är effektivt är en aktiv grannsamverkan, där vi grannar hjälps åt att hålla koll på vårt område och titta till varandras hus om någon är bortrest och larmar om det behövs. Ett verktyg för detta är att vara medlem i den Tryggve-grupp som finns för Romansen. (en app till telefonen). Ett annat komplement som finns är Grannstöd-Huddinge, en ideell förening som med hjälp av frivilliga förare och en grannstödsbil åker runt i områden för att synas, störa och rapportera. De håller lite koll på klotter, skadegörelse, mörka hus men de får även information om var inbrott har skett och kan vara extra uppmärksam runt dessa hus då forskningen visar att risken för inbrott ökar dramatiskt i ett område där redan ett inbrott har begåtts.

Med denna motion önskar vi att Samfälligheten Romansen kan ekonomiskt stötta föreningen Grannstöd Huddinge med en summa på 1.000kr (eller annat belopp) årligen.

Skogås 2018-01-28

Tommy Elveberg
H41

Catarina Klockerud

Styrelsen föreslår att stämman beslutar i denna fråga

Budget

Romansens Samfällighetsförening, 716418-4025 (Romansen)

13

Period: 1801-1812

Konto	Benämning	Budget 1801-1812
RÖRELSENS INTÄKTER		
Nettoomsättning		
3110	Debiterade samfällighetsavg	3 724 000
3120	Debiterade avi avgifter	8 000
3130	Avgifter lokal K12	15 000
3140	Debiterade P-tillstånd	48 000
3160	Intäkter laddstationer	40 800
Summa nettoomsättning		3 835 800
RÖRELSENS KOSTNADER		
Driftskostnader fastighet		
4110	Värme och tappvatten	-1 888 700
4120	Vattenförbrukning	-433 800
4130	Elförbrukning	-172 500
4140	Underhåll o rep lokal K12	-26 000
4160	Lås garage	-40 000
4170	Comhem kabel-TV	-189 200
4180	Underhåll o rep lekplatser	-225 000
4190	Underhåll o rep garage	-125 000
4210	Trädvårdsplan	-45 000
4220	Underhåll samfärd mark	-15 000
4230	Underhåll o rep gatubelysning	-50 000
4240	Vinterväghållning	-200 000
4260	Underhåll o rep UC	-25 000
4270	Städdagar	-51 000
4290	Övr reparationer o underhåll	-15 000
Summa driftskostnader fastighet		-3 501 200
BRUTTOVINST		334 600
Övriga externa kostnader		
5420	Programvaror	-12 000
5460	Förbrukningsmaterial	-5 000
6102	Medlems- och årsavgifter	-3 500
6111	Kontorsmaterial, trycksaker, p	-6 000
6230	Datakommunikation	-6 650
6310	Företagsförsäkringar	-17 000
6420	Revisionsarvoden	-5 000
6540	Kostnader hemsida	-3 000
6570	Bankkostnader	-4 500
6900	Styrelsemöten	-10 000
Summa övriga externa kostnader		-72 650
Styrelsearvoden etc		
7200	Uppdragsarv. styrelse, omr rep	-185 600
7510	Arbetsgivaravgifter	-56 500
Summa styrelsearvoden etc		-242 100
Avskrivningar		
7831	Avskrivn mask/andra tekn anl	-15 300
Summa avskrivningar		-15 300
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-3 831 250
ÅRETS RESULTAT		4 550

Debiteringslängd

14

Styrelsen föreslår oförändrade avgifter för 2018.

Utdebiteringen för respektive hustyp,

Hustyp 3A	1605 kr/månad (94 kvm)
Hustyp 4C	1635 kr/månad (98 kvm)
Hustyp 4AS	1960 kr/månad (143 kvm)
Hustyp 5AS	1960 kr/månad (143 kvm)

Månadsavgiften skall betalas in i förskott. Förfallodag är den sista vardagen i månaden före uppbörds månaden. Vid påminnelse av obetald månadsavgift, tillkommer påminnelseavgift på 50 kr. Är månadsavgiften obetald efter den 15:e i uppbörds månaden, överlämnas kravet till Kronofogden.

Kostnader för detta debiteras aktuell fastighetsägare.

Avgift för parkeringstillstånd föreslås oförändrad till 1200 kr/år. Tillstånden gäller för period 1 juni – 31 maj.

Fullständig debiteringslängd hålls tillgänglig hos kassören.