

Årsredovisning

för

Romansens Samfällighetsförening

716418-4025

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse och resultatdisposition	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar och underskrifter	8-10
Revisionsberättelse	11

Styrelsen för Romansens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt 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 gångtytor, 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.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samfällighetsavgiften höjdes 1 juni 2020 med 300 kr/fastighet. Detta för att möta kommande underhåll av föreningens egendom.

Styrelsens uppdrag enligt protokoll efter årsstämma 2019-04-23

Farthinder (Motion 2 & 3)

Föreningen har köpt in 14 st farthinder som monterats av respektive område.

Finansiering av nya garage

Styrelsen fick i uppdrag från årsstämman 2019 att ta fram mer underlag för att fatta beslut i frågan. Under året har styrelsen kontrollerat finansieringen för att bygga nya garage och har fått ett lånelöfte från Handelsbanken med möjlighet till full finansiering av en nybyggnation.

Styrelsen har beställt besiktning av all samfälld egendom i syfte att få en fullständig bild av föreningens underhållsbehov. I den ingår även garagen. I avvaktan på resultatet av denna besiktning vill styrelsen hänskjuta finansieringsfrågan till årsstämman 2021.

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
2018	2 385 730	14 372	39,4
2019	2 375 150	14 308	39,2

Energiförbrukningen har under 2019 varit ca 7% lägre jämfört med normalårsförbrukning.

Garage

Under 2019 har det löpande underhållsarbetet av garagen pausats eftersom utredning gällande att bygga nya garage pågår. Akuta åtgärder har genomförts, bl.a. har trasiga garageportar bytts ut eller lagats. Tätning av hål i taken har utförts för att förhindra ytterligare vattenläckage.

Lekplatser

Under våren 2019 påbörjades offertarbetet för renovering av område 2. Område 8 och 9 som planerades för år 2018 flyttades fram till år 2019. För att minska kostnaderna för samfälligheten slogs offerterna ihop.

Renoveringen planerades in för sommaren 2019, men pga entreprenörens arbetsbelastning försenades arbetet och påbörjades under september 2019.

En del kompletteringar kommer att ske under 2020 utifrån önskemål från medlemmar.

Trädvårdsplanen

Åtgärder enligt trädvårdsplanen har fortsatt under 2019.

Den befintliga trädvårdsplanen som är några år gammal, kommer att uppdateras under 2020. En arborist kommer att anlitas för att säkerställa en advekat uppdatering av planen.

Centralantenn/Kabel-TV

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

Vägar

Agerstig BS AB har skött snöröjningen mycket bra under säsongen 2018/2019 och har således fått förlängt förtroende under pågående säsong.

Elanläggning

Inga större störningar eller reparationer har förekommit i samfällighetens elanläggning under 2019. Några mindre fel har upptäckts och åtgärdats. Arbete med att byta samfällighetens åldrade gångvägsbelysning har fortsatt och område 6 och 9 har under 2019 fått sina gångvägs-belysningar utbytt. Samfällighetens gångvägs-belysningar är gamla och byts nu successivt ut då de har kvicksilverlampor som inte längre får säljas. De nya armaturerna är av LED-typ med låg energiförbrukning och lång livslängd. Bytet beräknas bli klart under 2020.

Vi avvaktar med att byta belysningsarmaturer på garagen då befintliga armaturer anses hålla till dess att nya garage byggs. Detta ger oss även en möjlighet att slutförbruka de lampor vi har i lager.

Samfällighetslokalen

Lokalen har varit flitigt använd under året. En storstädning genomfördes av inhyrd städfirma under sommaren.

Det nya systemet med kodlås har fungerat tillfredsställande och förenklar även bokningen av lokalen.

Underhållsplan

Styrelsen har beställt besiktning av all egendom som tillhör samfälligheten. Detta ska utföras av ett företag som specialiserat sig på besiktningar och upprättande av underhållsplaner till samfällighets- och bostadsrättsföreningar. Vi hoppas därmed få en komplett bild av föreningens underhållsbehov för de närmaste 20 åren.

Arbetsdagar

Samfälligheten har under året genomfört två arbetsdagar. En på våren och en på hösten.

Styrelsen vill rikta ett stort tack till alla som engagerat sig och samtidigt påminna om att det finns stor möjlighet att påverka innehållet under arbetsdagen genom förslag och inköp till ditt område. Har du idéer på saker vi kan förbättra tala i första hand med din områdesrepresentant.

Fastighetsbyten etc

Av föreningens 166 fastigheter, ägs 6 stycken av juridiska personer. Under året har 4 fastigheter fått nya ägare.

Information om styrelse.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen har arbetat med att genomföra uppgifter enligt protokoll efter årsstämma 2019-04-23 samt förvalta den samfälliga egendomen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter samt utarbeta underlag till årsstämman 2020.

Styrelsen har efter årsstämman 2019 haft följande sammansättning:

Ordförande	Jens Albom	R 88
Vice ordförande	Joakim Euren	H 27
Kassör	Kari Korpelainen	R 113
Sekreterare	Jeanette Granlund	H 34
Ledamot	Milena Bacanovic Andersson	R 87
Suppleanter:	Anders Gyll	R 11
	Thomas Eriksson	H 2

Medlemsinformation

Föreningen består av 166 fastigheter

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 186	3 831	3 801	3 790
Resultat efter finansiella poster	324	252	98	291
Soliditet (%)	60	63	65	53

Förändring av eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 182 497	252 378	1 434 875
Disposition av föregående års resultat:	252 378	-252 378	0
Årets resultat		324 159	324 159
Belopp vid årets utgång	1 434 875	324 159	1 759 034

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 434 874
årets vinst	324 159
	1 759 033
disponeras så att till underhållsfond avsättes	300 000
i ny räkning överföres	1 459 033
	1 759 033

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Uttaxerade bidrag	1	4 186 071	3 831 037
Övriga rörelseintäkter		1 000	8 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 187 071	3 839 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 513 141	-3 234 495
Övriga externa kostnader		-133 214	-81 448
Personalkostnader		-211 712	-256 316
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 300	-15 300
Summa rörelsekostnader		-3 873 367	-3 587 559
Rörelseresultat		313 704	252 378
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 674	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219	0
Summa finansiella poster		10 455	0
Resultat efter finansiella poster		324 159	252 378
Resultat före skatt		324 159	252 378
Årets resultat		324 159	252 378

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1	1
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	121 479	136 779
Summa materiella anläggningstillgångar		121 480	136 780
Summa anläggningstillgångar		121 480	136 780
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 734	1 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 155	56 121
Summa kortfristiga fordringar		102 889	57 728
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 702 516	2 073 269
Summa omsättningstillgångar		2 805 405	2 130 997
SUMMA TILLGÅNGAR		2 926 885	2 267 777

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Summa fritt eget kapital			
Balanserat resultat	5	1 434 874	1 182 497
Årets resultat		324 159	252 378
Summa eget kapital		1 759 033	1 434 875
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		347 501	341 585
Övriga skulder		5 949	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		814 402	491 317
Summa kortfristiga skulder		1 167 852	832 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 926 885	2 267 777

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre föreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Debiterade samfällighetsavg	4 072 381	3 725 116
Debiterade avi avgifter	9 395	11 271
Avgifter lokal K12	21 900	16 850
Debiterade P-tillstånd	46 850	49 900
Debiterade förseningsavgifter	850	950
Intäkter laddstationer	34 694	26 950
	4 186 070	3 831 037

Not 2 Fördelning driftskostnader

	2019	2018
Värme och tappvatten	-1 840 134	-1 867 915
Vattenförbrukning	-435 861	-430 322
Elförbrukning	-162 802	-195 909
Underhåll o rep lokal K12	-47 197	-35 371
Lås garage	-33 018	-31 931
Comhem kabel-TV	-193 174	-189 202
Underhåll o rep lekplatser	-386 460	0
Underhåll o rep garage	-20 938	-106 706
Underhålln o rep belysn garage	-636	0
Trädvårdsplan	-58 250	-64 600
Underhåll samfällid mark	-51 351	-2 883
Underhåll o rep gatubelysning	-68 250	-50 000
Väghållning	-180 789	-194 861
Underhåll brunnar, silar o rör	-7 700	0
Underhåll o rep UC	0	-830
Städdagar	-11 844	-20 506
Sophämtning container	-14 737	-27 933
Övr reparationer o underhåll	0	-15 205
Kostnader laddstationer	0	-321
	-3 513 141	-3 234 495

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
Utgående redovisat värde	1	1
Gemensamhetsanläggning Romansen GA:1		

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 973	152 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 973	152 973
Ingående avskrivningar	-16 194	-894
Årets avskrivningar	-15 300	-15 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 494	-16 194
Utgående redovisat värde	121 479	136 779

Not 5 Specifikation av sammanslagna balansposter

	2019-12-31	2018-12-31
Varav avsatt till underhållsfond	1 312 252	1 062 252
	1 312 252	1 062 252

Skogås 2020-04-10



Jens Albom
Ordförande



Joakim Eurén



Jeanette Granlund



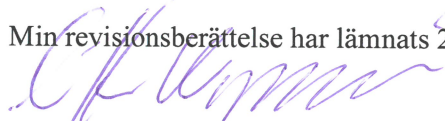
Kari Korpelainen



Milena Bacanovic Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-13



Staffan Wogenius
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Romansens samfällighetsförening

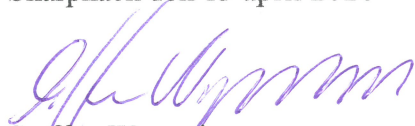
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Romansens samfällighetsförening för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Föreningens räkenskaper har befunnits vara i god ordning, korrekt verifierade och sammanställda i enlighet med god redovisningssed. Jag har även tagit del av styrelsens förvaltning 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 2019.

Skarpnäck den 13 april 2020



Staffan Wogenius

Av stämman vald revisor