



Medlemmar i  
**ROMANSENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**  
kallas härmed till föreningens årsstämma  
**tisdagen den 18 april 2023 kl. 19:00**  
**Plats: Mörtviksskolans matsal**  
(Sonatvägen 2, Skogås)

Årsmöteshandlingar distribueras digital via e-mail samt finns tillgängliga på [www.romansen.se](http://www.romansen.se). Ni som inte fått handlingar via e-mail skickar ett mail till [kontakt@romansen.se](mailto:kontakt@romansen.se) och anmäler er e-mailadress, så skickas handlingar ut.

Ni som önskar tryckta årsmöteshandlingar kontaktar ordförande *Robert Mattsson* H3 eller sekreterare *Amelia Fridfors* R76 alternativt skickar e-mail till [kontakt@romansen.se](mailto:kontakt@romansen.se) eller anmäler via kontaktformulär på [www.romansen.se](http://www.romansen.se).

VÄLKOMMEN!  
/Styrelsen



## Dagordning

vid ordinarie årsstämma den 18 april 2023 i Romansens samfällighetsförening.

- 1 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- 2 Val av ordförande och sekreterare för stämman.
- 3 Val av två protokolljusterare, tillika rösträknare.
- 4 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
- 5 Styrelsens årsredovisning.
  - Fastställande av resultaträkning och balansräkning.
  - Beslut om dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.
- 6 Revisorernas berättelse.
- 7 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 8 Ersättning till styrelse och revisorer.
- 9 Motioner
- 10 Styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten
- 11 Styrelsens förslag till budget samt debiteringslängd.
- 12 Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 13 Val av styrelseordförande.
- 14 Val av revisor och revisorssuppleant.
- 15 Val av valberedning samt utseende av sammankallande i denna.
- 16 Övriga frågor (stämman kan ej fatta några beslut i denna punkt).
- 17 Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.



Romansens samfällighetsförening

Org.nr 716418-4025

Årsredovisning 2022

# Årsredovisning

för

## Romansens Samfällighetsförening

716418-4025

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

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

### Bilagor

- Bilaga A – Motioner
- Bilaga B – Anläggnings- och underhållsarbeten
- Bilaga C – Debiteringslängd
- Bilaga D – Budget 2023
- Bilaga E – Valberedningens förslag till årsstämman
- Bilaga F – Styrelsens förslag till valberedning
- Bilaga G – Områdeskarta
- Bilaga H – Styrelsearvoden

Styrelsen för Romansens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## 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 gångtytor, kvarterslokal, lekplatser, grönytor, ledningar för varm- och kallt tappvatten, 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

#### Förvaltning

Styrelsens uppdrag enligt protokoll efter årsstämma 2022-05-31

#### Garageprojektet

En extrastämma för beslut om nya garage hölls 2022-05-03 där det beslöts att ersätta befintliga radgarage med nya, alla garage ska utföras med elmanövrerade portar, finansiering ska huvudsakligen ske via banklån och antalet laddpunkter utökas från dagens 9 till totalt 27 stycken.

Under året har upphandlingen avslutats, projektering genomförts, bygglov för garagen sökts och erhållits. Den 2/2 2023 hölls startmötet med utsedd entreprenör, Modulbyggen, och genomförandefasen startades. För att skapa möjlighet för tillfälliga parkeringsplatser är genomförandet uppdelat i tre etapper enligt tidplan på hemsidan. Tillfälliga parkeringsplatser har anordnats inom samfällt område och dels på Romans- och Rondovägen i samarbete med kommunen.

Information och projektet har kontinuerligt uppdaterats på hemsidan och vid behov mailats ut.

Inför byggstarten tömdes garagen i etapp1, låsen togs bort och hänglås och nycklar samlades in helgen vecka 5. Samtidigt delades tillfälliga parkeringstillstånd ut till de som berördes av etapp 1.

#### Värme- och vatten

Det senaste förvaltningsåret har varit ett ”normal-år”, inga större haverier eller störningar har inträffat, under hösten har det som vanligt varit en del samtal gällande kalla element när värmen har slagits på (sker normalt runt 15 september) och då har felet oftast varit kärvande radiatorventiler.

Förra hösten kom lite tidigare med lägre temperaturer än normalt vilket föranledde start av värmesystemet tidigare än normalt.

Årsförbrukning i kWh för värme och varmvatten:

År	Förbrukning totalt	Förbrukning/år och fastighet	Förbrukning/dag och fastighet
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
2020	2 165 480	13 045	35,7
2021	2 514 910	15 150	41,5
2022	2 463 200	14 838	40,6

Energiförbrukningen har under 2022 varit drygt 5 % lägre än normal års korrigerad förbrukning.

### Garage

Under året har bytts en del hänglås och cylindrar. I övrigt har vi avvaktat med större åtgärder med tanke på beslutet om att bygga nya garage. Då garageprojektet nu är i full gång ser vi fram emot våra nya garage utan hänglås.

### Lekplatser

Offert för en del underhållsarbete på lekplatserna togs in under sommaren och landade på en för tillfället för hög summa. Styrelsen övervägde då vilka åtgärder som till exempel skulle kunna genomföras i samband med en arbetsdag för att spara pengar. Då ny offert drog ut på tiden och sedan schemat var fullt innan senhösten beslutades att genomföra byte av sand och täckbark samt grundläggande renoveringar under våren 2023.

### Trädplan

Åtgärder enligt trädplanen har fortsatt under 2022. Utöver trädplanen har ett 20-tal akuta åtgärder identifierats av arborist och fällning av dessa träd har genomförts. Trädplanen finns tillgänglig på hemsidan [www.romansen.se](http://www.romansen.se).

### Kabel-TV

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

### Vägar

Inför säsongen 2022/2023 anlätades en ny entreprenör för vinterväghållningen. Tyvärr har det inte utförts på ett tillfredsställande sätt.

### Elanläggning

Det har under året varit en del felanmälningar främst av karaktären att lyset i garagen inte fungerar. Ett större avbrott i yttre belysning har inträffat vilket berodde på kortslutning p.g.a. vatteninträngning i en belysningsstolpe. Till ett av samfällighetens abonnemang har vi av Vattenfall beställt en utökning av inkommande servis för att kunna installera 18 nya laddpunkter för el- och laddhybridbilar.

### Samfällighetslokalen

Under sommaren stängdes lokalen för bokning och kodlåssystemet avslutades med tanke på den förestående nybyggnationen av garagen. Då garageprojektet blev försenat har lokalen har efter sommaren och fram till slutet av januari 2023 varit öppen för bokning enligt ordinarie schema. Ett nytt kodlåssystem är beställt och på gång att tas i drift. Lokalen hålls stängd för bokningar till och med januari 2024 då garagen förväntas färdiga.

### **Underhållsplan**

Den nya underhållsplanen för vår samfällda anläggning som beställts från extern part finns på vår hemsida [www.romansen.se](http://www.romansen.se). Underhållsplanen uppdateras löpande.

### **Arbetsdagar**

Samfälligheten har på sedvanligt sätt genomfört två arbetsdagar under 2022. 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 stora möjligheter att påverka vad som görs vid våra arbetsdagar. Vilka åtgärder och vilket material som behövs vet ni som bor i respektive område bäst! Har ni idéer på saker vi kan förbättra så tala i första hand med er områdesrepresentant.

### **Samfälld mark**

Samfälld mark har i varierande grad underhållits löpande av respektive område. Större insatser har gjorts under årets två arbetsdagar. Samtliga samfällighetens dagvattenbrunnar har slamsugits i förebyggande syfte.

### **Webb och hemsida**

Informationen på [www.romansen.se](http://www.romansen.se) har uppdaterats kontinuerligt under året. Strukturen på hemsidan har förändrats för att göra det lättare att hitta information. Nya generiska mailadresser till styrelsens ledamöter har ersatt funktionsadresserna för att förenkla vid byte till nya styrelsemedlemmar. Ett dokument för nyinflyttade har skapats som informerar om det mesta i vår samfällighet.

Alla medlemmar bör ha ett konto (login) till [www.romansen.se](http://www.romansen.se). Som inloggad medlem fås tillgång till medlemsspecifik information som icke inloggade inte ser.

Se till att ni har ett konto, saknas det så anmäl behov via kontaktformuläret på [www.romansen.se](http://www.romansen.se).

### **Fastighetsbyten etc**

Under året har 9 fastigheter fått nya ägare.

### **Information om styrelsen**

Styrelsearbetet detta verksamhetsår har periodvis varit ansträngande, årsstämman hölls sent och det var 5 nya medlemmar som valdes in i styrelsen. Under sommaren avgick ordförande och efter sommaren avgick en ledamot. Detta ledde till att en extra årsstämma hölls 2023-09-15 där ny ordförande och ledamot utsågs och två suppleanter valdes in i styrelsen.

Då det har varit många nya i styrelsen har osäkerheten i vad och hur uppgifter ska göras periodvis varit stor. Vi ser även att det elektroniska systemet för felanmälan via hemsidan nyttjas mer och mer vilket är bra men också leder till en ökad arbetsbörda.

Under verksamhetsåret 2022 har styrelsen haft 10 protokollförda styrelsemöten samt konstituerande styrelsemöte och en heldagskonferens.

Styrelsen har arbetat med att genomföra uppgifter enligt protokoll efter årsstämma 2022-05-31 samt förvalta den samfällda egendomen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter samt utarbeta underlag till årsstämman 2023.

### **Styrelsen hade efter årsstämman 2022 följande sammansättning:**

Ordförande	Robert Mattsson	H3
Vice ordförande	Mikael Andersson	R87
Kassör	Kari Korpelainen	R113
Sekreterare	Amelia Fridfors	R76
Ledamot	Marie Fohlheim	H43
Suppleanter	Johan Staberg	H30
	Joel Bellander	H70

**Styrelsen har efter extra årsstämma 2022-09-15 haft följande sammansättning:**

Ordförande	Robert Mattsson	H 3
Vice ordförande	Mikael Andersson	R 87
Kassör	Kari Korpelainen	R 113
Sekreterare	Amelia Fridfors	R 76
Ledamot	Marie Fohlheim	H 43
Suppleanter	Johan Staberg	H 30
	Joel Bellander	H 70

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 847	4 554	4 436	4 186
Resultat efter finansiella poster	1 015	469	845	324
Soliditet (%)	74	72	71	60

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 452 252	151 408	468 776	<b>3 072 436</b>
Disposition av föregående års resultat:	500 000	-31 224	-468 776	<b>0</b>
Årets resultat			1 015 051	<b>1 015 051</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 952 252</b>	<b>120 184</b>	<b>1 015 051</b>	<b>4 087 487</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	120 183
årets vinst	1 015 051
	<b>1 135 234</b>

disponeras så att till underhållsfond avsättes i ny räkning överföres	1 000 000 135 234 <b>1 135 234</b>
---	--

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 846 703 <b>4 846 703</b>	4 554 494 <b>4 554 494</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-3 298 801	-3 651 791
Övriga externa kostnader		-187 881	-221 882
Personalkostnader		-339 492	-213 827
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 300	-15 296
		<b>-3 841 474</b>	<b>-4 102 796</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 005 229</b>	<b>451 698</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 571	17 078
Räntekostnader och liknande resultatposter		-749	0
		<b>9 822</b>	<b>17 078</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 015 051</b>	<b>468 776</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 015 051</b>	<b>468 776</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 015 051</b>	<b>468 776</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Installationer på annans fastighet	3, 4	75 592	90 892
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		5 214	0
		<b>80 806</b>	<b>90 892</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 806</b>	<b>90 892</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 476	23 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 707	74 832
		<b>89 183</b>	<b>97 976</b>
<i>Kassa och bank</i>		5 348 789	4 058 054
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 437 972</b>	<b>4 156 030</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 518 778</b>	<b>4 246 922</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Underhållsfond

2 952 252

2 452 252

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

120 183

151 408

Årets resultat

1 015 051

468 776

**1 135 234**

**620 184**

**Summa eget kapital**

**4 087 486**

**3 072 436**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

369 716

269 549

Övriga skulder

74 953

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

986 623

904 937

**Summa kortfristiga skulder**

**1 431 292**

**1 174 486**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 518 778**

**4 246 922**

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella 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:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Debiterade samfällighetsavg	4 630 222	4 428 732
Förändring förutbet samf avg	93 292	0
Debiterade avi avgifter	2 931	3 935
Avgifter lokal K12	21 060	16 157
Debiterade P-tillstånd	58 900	54 500
Debiterade förseningsavgifter	1 025	1 625
Intäkter laddstationer	39 270	49 550
Öresavrundning	3	-7
	<b>4 846 703</b>	<b>4 554 492</b>

## Not 2 Fördelning driftskostnader

	2022	2021
Värme och tappvatten	-1 972 204	-2 064 349
Vattenförbrukning	-462 908	-483 760
Elförbrukning	-185 233	-220 818
Underhåll o rep lokal K12	0	-83 062
Underhåll o rep parkeringsanläggning	0	-13 000
Lås garage	-68 810	-58 612
Comhem kabel-TV	-196 215	-200 545
Underhåll o rep lekplatser	0	-51 838
Underhåll o rep garage	-2 418	-35 944
Trädvårdsplan	-132 125	-131 800
Underhåll samfällighetsanläggning	-62 755	-11 458
Underhåll o rep gatubelysning	0	-12 969
Väghållning	-161 953	-156 157
Underhåll brunnar, silar o rör	-3 110	-64 260
Underhåll o rep UC	-5 250	-4 150
Städdagar	-5 911	-5 000
Sophämtning container	-36 309	-36 816
Kostnader garage ombyggnation	-3 600	-17 252
	<b>-3 298 801</b>	<b>-3 651 790</b>

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

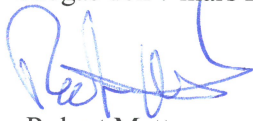
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 973	152 973
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>152 973</b>	<b>152 973</b>
Ingående avskrivningar	-62 082	-46 785
Årets avskrivningar	-15 300	-15 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 382</b>	<b>-62 081</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 591</b>	<b>90 892</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Gemensamhetsanläggning Romansen GA:1

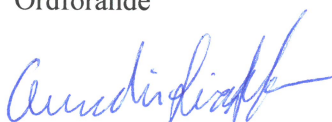
Skogås den 7 mars 2023



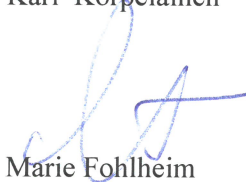
Robert Mattsson  
Ordförande



Kari Korpelainen



Amelia Fridfors



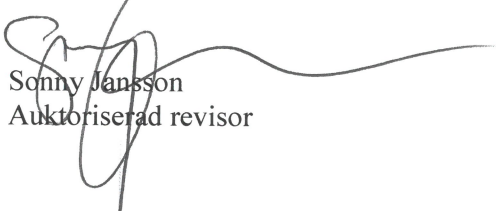
Marie Fohlheim



Mikael Andersson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-08



Sonny Jansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Romansens Samfällighetsförening

Org.nr 716418-4025

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Romansens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022.

Föreningens årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 4-10.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Romansens Samfällighetsförenings finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### *Grund för uttalande*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### *Annan information än årsredovisningen*

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

**Revisorns ansvar**

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av Romansens Samfällighetsförenings interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalande**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Romansens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalande**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i

avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Romansens Samfällighetsförening enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot Romansens Samfällighetsförening.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för Romansens Samfällighetsförenings situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Gävle den 8 mars 2023

Sonny Jansson  
Auktoriserad revisor



## Motion: Råttsäker avfallshantering

Vi har på Romansvägen under en längre tid haft stora problem med råttor kring avfallsanläggningarna, på våra gårdar och på våra tomter. Då vi matsorterar i öppna kärl i våra avfallsanläggningar finns det gott om lättillgänglig mat för råttor. Under vinterhalvåret hängs fågelmat ut vid vissa fastigheter och även det lockar till sig råttor. Högt gräs skapar också miljöer där råttor trivs och kan gömma sig.

Vi är ett flertal medlemmar som kontaktat våra försäkringsbolag och beställt skadedjursbekämpning. Tyvärr räcker det inte till för att få bort råttorna från området. Oavsett vilket skadedjursbolag som har varit här, har de påpekat: vi kan sätta ut hur många betesstationer eller fällor som helst, vi kommer aldrig åt råttproblemet så länge avfallshantering sköts med öppna kärl. Vi behöver göra gemensamma åtgärder för hela vår samfällighet. För så länge det finns tillgång till mat, vatten och skydd så trivs och sprider sig råttorna (se artikel nedan från Anticimex).

Utifrån ovanstående yrkar vi:

- Att möjligheterna för råttsäker avfallshantering undersöks och, om det är möjligt inom anläggningsbeslutet, genomförs. Det kan t ex vara underjordsbehållare eller betongfundament som ställs på asfalt.
- Att, om råttsäker avfallshantering inte är förenligt med anläggningsbeslutet, undersöka och föreslå eller genomföra råttsäker avfallshantering med rimliga ändringar av anläggningsbeslutet.
- Att information skickas ut till alla medlemmar om att alla ytor med högt gräs bör klippas regelbundet och att matning av fåglar bör undvikas.

Leif och Cecilia Miderkvist, RV 9

Maria och Rickard Kläringe, RV 37

Anders och Jonna Gyll, RV 11

Magdalena Andersson och Tomas Rindå, RV 43

Anna Garpfalk och Timo Pohjama, RV 15

Annica Gärdin, RV 55

Agneta och Ulf Thörnevik, RV 23

Linnea Kortfält, RV 57

genom

/Agneta Thörnevik

ÄR DU EN AV DEM SOM MATAR RÅTTORNA UTAN ATT VETA OM DET? NYHETER Feb 26, 2018 5:13 PM

Råttorna sprider sig i våra städer och finns det bara tillgång till mat, vatten och skydd så trivs de och sprider sig. Just mat är något som du inte bör bjuda på om du vill bli av med råttorna. Anticimex skadedjursexpert och biolog Thomas Persson Vinnersten ger dig tipsen du kanske inte tänkt på.

Många tycker att råttor är ett lite äckligt och möjligen skrämmande inslag i våra städer. Men de är även skadedjur, eftersom de gräver gångar och underminerar grunder, kan gnaga av elkablar och ta sig in i hus via trasiga avlopp och exempelvis kontaminera livsmedel. Att begränsa maten är nyckeln för att inte få dem in på knuten.

- Att städa undan vid fågelbordet är något som många missar. Det brukar ligga rejält med mat under fågelbord vilket råttorna inte är sena att utnyttja. De lockas också till kanin- och hönsburar eftersom det finns mat även där. Råttor äter även växter om de inte hittar annan mat. Sopor älskar de att rota i, så se till att dessa förvaras som de ska, i ordentliga kärl med lock på, säger Thomas Persson Vinnersten.

Råttorna finns året om i stadsmiljö. Förutom att vara skadedjur kan de också vara direkt farliga mot människors hälsa, eftersom de exempelvis kan bära på hantavirus. Det kan orsaka infektioner hos människor, även om det är relativt ovanligt.

- Att få in råttor i huset är inte bra alls, inte minst eftersom de kan bära på olika smittämnen. De är svåra att bli av med och du bör kontakta ett saneringsföretag ifall du upptäcker råttor eller spår av dem inomhus. Du bör även vara försiktig ifall du påträffar döda råttor. Små barn ska inte heller vara nära deras bon. Det gäller att ha respekt för de sjukdomar som råttor kan bära på. Risken att smittas av råttor är liten, men den finns, säger Thomas Persson Vinnersten.

## Bilaga A Motion 1

### Motion: Råttssäker avfallshantering

Inkommen motion gällande problemen med råttor som livnär sig på det avfall som finns i våra skåp för avfall och sorteringskärlen för matavfall, motionen i sin helhet finns i bilaga A. Motionen är inlämnad av R9, R11, R15, R23, R37, R43, R55 och R57 och har tre yrkanden att ta ställning till:

- Att möjligheten råttssäker hantering undersöks och, om det är möjligt inom anläggningsbeslutet, genomförs. Det kan t.ex. vara underjordsbehållare eller betongfundament som sätts på asfalt.
- Att, om råttssäker avfallshantering inte är förenligt med anläggningsbeslutet, undersöka och föreslå eller genomföra råttssäker avfallshantering med rimliga ändringar av anläggningsbeslutet.
- Att information skickas ut till alla medlemmar om att alla ytor med högt gräs bör klippas regelbundet och att matning av fåglar bör undvikas.

### Styrelsens svar.

Styrelsen föreslår avslag på motionens första och andra att-stycke.

Skäl till avslag, i anläggningsförrättningen anges i stycke: *1. Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bestå av: avsnitt a och e) ...sop- och mopedrum...* Med en fri tolkning kan det anses att anläggningsförrättningen stödjer nuvarande utplacering av sop- och avfallsskåp.

Skäl till avslag, det råder fortfarande en stor osäkerhet i vem som råder över utplacerade sop- och avfallsskåp. Styrelsen hävdar att det är SRV som har ägandeansvaret samt drift- och underhållsansvaret. Därmed är det styrelsens uppfattning att SRV äger problemet med råttorna runt avfallsskåpen. SRV anser att det motsatta ägarförhållandet råder och innan ägandefrågan är utredd och överenskommen med SRV finner styrelsen tills vidare inga skäl att utreda frågan om råttssäker avfallshantering.

### Tredje att-stycket:

Styrelsen skickar ut relevant information till medlemmar samt anslår informationen på [romansen.se](http://romansen.se)



## Återstående motion att besluta från stämman 2022.

### Motion 2:

### Motion angående ny stentrappa till område 6

Motion till årsstämman 2022 Romansens Samfällighetsförening  
2022-01-26

Ny stentrappa från garagen upp mot område 6

Trappan där är i trä, trappstegen är felaktiga, antingen får man ta pyttsteg eller två steg i taget. Den är sliten, med trä och grus emellan. I gruset växer ogräs.

Den är 40 år gammal!

På vintern blir träet halt och det finns risk för att halka.

Utifrån ovanstående yrkar vi att en ny stentrappa upp från garagen till område 6, ersätter den nuvarande.

Kent Busk

Kristina Busk

Romansen 84,

Romansv. 32

### Styrelsens rekommendation till årsstämman:

Styrelsen rekommenderar årsstämman att *avslå* motionen samt att ge styrelsen i uppdrag att utreda vilka alternativ till stentrappa som finns och sedan besluta i frågan.

En stentrappa är mycket dyr att anlägga och kanske är det bättre att exempelvis bygga en ny trappa i betong- eller träkonstruktion? Prisindikation på en stentrappa visar på ett pris på ca 185'000 kr.



Bilaga A:  
Motioner och styrelsens rekommendationer  
(punkt 9 på dagordningen)

Styrelsen har tagit in anbud på tre olika utföranden på trappa mellan område 5 och 6 enligt nedan.

Trätrappa med handledare

Kostnad: 180.600 SEK exkl moms

Livslängd kortast

Betongtrappa med handledare

Kostnad: 272.000 SEK exkl moms

Livslängd medel, kan vara känslig för saltet i sanden

Stentrappa (granit) med handledare

Kostnad: 309.650 SEK exkl moms

Längst livslängd

Styrelsens förslag till beslut:

Att besluta om att ersätta befintlig trappa med en ny i utförande stentrappa.

Som skäl anges lägsta kostnad över livslängd, estetisk mest tilltalande.



Bilaga B:  
Förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten  
(punkt 10 på dagordningen)

## **Styrelsens förslag till program för anläggnings- och underhållsarbeten**

### **Nybyggnation av garagen**

I enlighet med beslut taget på extra stämma 2022-05-03 pågår byggnation av nya garage. Byggstart av etapp 2 under vecka 17 och av etapp 3 under vecka 38. Hela entreprenaden planeras slutföras under vecka 6 2024.

### **Renovering av tak K13 (undercentralen)**

Rötskador i takkonstruktionen på K13 (undercentralen) har upptäckts och planeras att åtgärdas under 2023, entreprenör upphandlad.

### **Montage avbärarräcke**

Montage av avbärarräcke vid parkering på vändplan Harmonivägen, ska ersätta befintliga felmonterade kantstenar. Entreprenör upphandlad.

### **Målning av förråd Romansvägen**

### **Målning betonggaraget G53**

Målning av synliga betongdelar på betonggarage G53 planeras att genomföras i egen regi.

### **Trappa mellan område 5 och 6**

Förslag till utbyte av trappa mellan område 5 och 6 antogs på stämman 2022, upphandling är på gång och utbytet är planerat till 2023 enligt stämmobeslut 2023.

### **Trädplan**

Samfällighetens trädplan ska vägleda stora delar av arbete med träd och växtlighet i vår samfällighet. Trädplanen uppdateras löpande. Under 2023 fortsätter arbetet med att åtgärda träd angivna som prioritet 2 att fortsätta samt inom prioritet 3 att påbörjas. Trädplanen finns tillgängligt på samfällighetens hemsida: [www.romansen.se](http://www.romansen.se).

### **Underhållsplan**

Styrelsen ska använda underhållsplanen som stöd för att planera och utföra löpande underhåll samt kontinuerligt uppdatera och korrigera den för att passa samfällighetens behov. En utskrift av underhållsplanen finns på [www.romansen.se](http://www.romansen.se).

### **Arbetsdagar**

Som vanligt kommer två arbetsdagar att arrangeras under höst och vår: 21 oktober 2023 och 20 april 2024. På dessa arbetsdagar kommer, förutom sedvanliga sysslor, lämpliga uppgifter från trädplan och underhållsplan att utföras av samfällighetens medlemmar.



## Debiteringslängd

(punkt 11 på dagordningen)

### Debiteringslängd

Styrelsen föreslår från 1 juni 2023 höjning av uttaxerade bidrag enligt nedan.

Utdebiteringen för respektive hustyp (nuvarande),

Hustyp 3A	2662 kr/månad (94 kvm)
Hustyp 4C	2696 kr/månad (98 kvm)
Hustyp 4AS	3063 kr/månad (143 kvm)
Hustyp 5AS	3063 kr/månad (143 kvm)

Ny avgift enligt styrelsens förslag,

Hustyp 3A	2812 kr/månad (94 kvm)
Hustyp 4C	2846 kr/månad (98 kvm)
Hustyp 4AS	3213 kr/månad (143 kvm)
Hustyp 5AS	3213 kr/månad (143 kvm)

OBS! Area uppgifterna ovan inom parentes avser uppvärmd yta.

Månadsavgiften skall betalas in i förskott. Förfallodag är den sista vardagen i månaden före uppbörds månaden. Vid påminnelse av obetald månadsavgift, tillkommer påminnelseavgift på 60 kr. Vid avisering på papper tillkommer administrationsavgift på 25kr. 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.

	A	N	O	P	Q	R	S	T
1	<b>Budget 2023</b>							
2	<b>Konto o benämning</b>	<b>Summa</b>						
3								
4	<b>3110 Deb samf avg</b>	<b>4 861 958 kr</b>	Höjning 120 kr/fastighet och mån 1 juni					
5	<b>3120 Deb avi avg</b>	<b>3 000 kr</b>						
6	<b>3130 Avgifter lokal K12</b>	<b>0 kr</b>						
7	<b>3140 Deb p-tillstånd</b>	<b>60 000 kr</b>						
8	<b>3150 Deb förseningsavgifter</b>	<b>0 kr</b>						
9	<b>3160 Deb el laddstationer</b>	<b>60 000 kr</b>						
10		<b>0 kr</b>						
11	<b>4110 Värme o tappvatten</b>	<b>-1 790 000 kr</b>						
12	<b>4120 Vattenförbrukning</b>	<b>-420 000 kr</b>						
13	<b>4130 Elförbrukning</b>	<b>-160 000 kr</b>						
14	<b>4140 Underhåll K12</b>	<b>0 kr</b>						
15	<b>4170 Tele2 kabeltv</b>	<b>-182 400 kr</b>						
16	<b>4180 Underhåll lekplatser</b>	<b>-85 000 kr</b>						
17	<b>4190 Underhåll garage</b>	<b>-20 000 kr</b>						
18	<b>4210 Trädvårdsplan</b>	<b>-100 000 kr</b>						
19	<b>4220 Underh samf anläggning</b>	<b>-174 000 kr</b>						
20	<b>4230 Underhåll gatubelysning</b>	<b>-48 000 kr</b>						
21	<b>4240 Väghållning</b>	<b>-184 000 kr</b>						
22	<b>4260 Underh UC</b>	<b>-190 000 kr</b>						
23	<b>4270 Städdagar</b>	<b>-10 000 kr</b>						
24	<b>4280 Sophämtning container</b>	<b>-20 000 kr</b>						
25		<b>0 kr</b>						
26	<b>5420 Programvaror</b>	<b>-21 000 kr</b>						
27	<b>6106 Styrelsemöten</b>	<b>-10 000 kr</b>						
28	<b>6111 Kontorsvaror</b>	<b>-6 000 kr</b>						
29	<b>6230 Datakommunikation</b>	<b>-7 000 kr</b>						
30	<b>6310 Företagsförsäkringar</b>	<b>-28 000 kr</b>						
31	<b>6420 Revisionsarvoden</b>	<b>-13 000 kr</b>						
32	<b>6530 Redovisningstjänster</b>	<b>-66 000 kr</b>						
33	<b>6560 Serviceavg branschorg</b>	<b>-3 500 kr</b>						



	A	N	O	P	Q	R	S	T
48								
49	<b>Kassaflöde</b>							
50	<b>Uppdragsarvoden + AGA</b>	-46 938 kr						
51	<b>Avskrivningar</b>	15 600 kr						
52	<b>Amorteringar</b>	-216 671 kr	Lån 6Mkr apr-aug + 6 Mkr sep-dec					
53	<b>Moms</b>	-529 610 kr						
54								
55	<b>Summa kassaflöde under 2023</b>	-82 923 kr						



Romansens samfällighetsförening  
Org.nr 716418-4025

Bilaga F,  
sida 1 av 1

Bilaga F:  
Styrelsens förslag till valberedning  
(punkt 15 på dagordningen)

## **Till 2023 årsstämma i Samfällighetsföreningen Romansen, styrelsens förslag till valberedning**

### **Styrelsens förslag till valberedning:**

Milena B Andersson (sammankallande)	Omval 1 år	R87
Eric Jakobsson Fridfors	Omval 1 år	R76
Vakant		

Skogås 2023-04-02



Gryningsvägen

G43

G44

P

H28

2

P

G46

H16

H2

G45

H50

H38

1

H6

P

H62

H6

K13

G47

G48

G49

Österleden

5

H72

3

H1

H11

H19

H45

H35

H27

4

R16

G51

R8

P

G50

R28

6

R2

G53

G52

P

G54

G55

G53

Romansvägen

R62

10

R52

R2

R9

R70

R40

K12

K14

R1

R17

R29

R80

R42

R67

R57

7

R49

8

R39

9

R107

R99

R79

R91

Styrelsearvoden 2023/2024Ledamöter

Grundarvode	5000
Arvode per sammanträde	750

Ansvarsarvoden

Ordförande	9000
Vice ordförande	5000
Kassör	7000
Sekreterare	6000
Ledamot	5000
	32000

Budgeteras för år 2023Suppleanter

Grundarvode	3000
Arvode per sammanträde	750

Särskilda ansvarsarvoden

Lekplats	2000
UC	6000
El	8000
K12	8000
Väghållning	5000
Garage	6000
Områdesrepr/arbetsdagar	4000
Hemsida	4000
Boendeparkering	2000
Samfällid mark	4000
Trädplan	4000
	53000

Utbetalas efter årstämman april 2024Revisorer

0

Revisorsuppl.

0

Omr.repr

900

Valberedning

2000

Sam.kall.

500

Budgetmöte

1250

## Angående ombud vid stämma:

Enligt regelverk beträffande *fullmaktsförfarande* samt föreningens stadgar är det följande som gäller vid röstning via ombud:

**Varje fastighet har vid omröstning en röst**, oavsett hur stor andel man har i det som förvaltas gemensamt. Avgiften till samfälligheten måste vara fullföljd för att man skall få rösträtt.

Det finns också en så kallad **ombudsspärr**. Detta innebär att ett ombud endast kan företräda ytterligare **en fastighet** utöver sin egen.

Du som önskar använda ombud vid Romansens årsstämma fyller i uppgifterna nedan och ser till att fullmakten undertecknas med de underskrifter som krävs. Skicka sedan fullmakten med din representant på mötet.

**OBS:** Det måste framgå *vilket* föreningsmöte som avses och *datumet* för mötet som fullmakten omfattar. Man kan inte lämna en fullmakt för flera möten eller en längre tidsperiod - i sådana fall måste en separat fullmakt upprättas för varje enskilt möte.

Se Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter:

[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-19731150-om-forvaltning-av-samfalligheter\\_sfs-1973-1150](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-19731150-om-forvaltning-av-samfalligheter_sfs-1973-1150)

samt samfällighetens stadgar (finns på romansen.se för inloggade medlemmar).

---

### Fullmakt

Undertecknad .....  
(textat namn på fullmaktsgivaren/fullmaktsgivarna)

lämnar härmed fullmakt till .....  
(textat namn)

att företräda mig och rösta för hus..... vid

Romansens Samfällighetsföreningsmöte .....  
(fyll i "årsstämma", för Romansens årsstämma)

den.....  
(datum och årtal för mötet)

Skogås den .....  
(datum då fullmakten upprättas och skrivs under)

Underskrift:

.....  
(Fullmaktsgivarens/fullmaktsgivarnas namnteckning(ar) )

**OBS!** För att en fastighet som ägs av flera personer (gällande vad som står på lagfarten) skall få avlägga röst via ombud krävs det att samtliga ägare skriver under.