



Medlemmar i  
**ROMANSENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**  
kallas härmed till föreningens årsstämma  
**tisdagen den 23 april 2024 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 *Mikael Andersson* R87 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 23 april 2024 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 2023

# Årsredovisning

för

## Romansens Samfällighetsförening

716418-4025

Räkenskapsåret  
2023

### 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 2022
- Bilaga E – Valberedningens förslag till årsstämman
- Bilaga F – Styrelsens förslag till valberedning
- Bilaga G – Områdeskarta
- Bilaga H – Styrelsearvoden

**Årsredovisning**  
för  
**Romansens Samfällighetsförening**  
716418-4025

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Romansens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 gångytor, 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 2023-04-18

#### Garageprojektet

Under året startade genomförandefasen av garageprojektet. För entreprenaden kontrakterades Modulbyggen och har genomförts som en totalentreprenad i tre etapper. Uppdelningen i tre etapper gjordes då vi inte kunde erbjuda tillfälliga parkeringsplatser för alla 166 hushåll. Etapp 1 påbörjades vecka 5 med en tömning av garagen och utdelning av tillfälliga parkeringsplatser som anordnades dels inom samfällighetens område och dels på de kommunala gatorna Romansvägen och Rondovägen, de senare fick p-tillstånd från kommunen för parkering på Romansvägen och Rondovägen. Tyvärr försenades inflyttning av de nya garagen i etapp 1 med cirka två veckor p.g.a. strul med det interimistiska slutbeskedet för bygglovet. För att inte försena etapp 2 tömdes garagen i etapp 2 enligt tidplanen och tack vara ett gott samarbete med alla drabbade, Modulbyggen och deras UE uppstod inga stora problem när 120 fastigheter skulle tryckas ihop på 72 parkeringsplatser. Etapp 2 blev klar för inflyttning enligt tidplanen och inflyttning av etapp 2 med samtidigt utflyttning av etapp 3 skedde enligt plan under vecka 40. Vid utflyttningen av etapp 3 justerades även antalet tillfälliga parkeringsplatser inom samfällighetens område. P.g.a. den blöta hösten var vi tvungna att förstärka några av de tillfälliga parkeringsplatserna med stenmaterial. Detta, tillsammans med de andra skadorna på våra grönytor, kommer att återställas under våren 2024 inom ramen för projektet. I slutet av varje etapp har även delbesiktningar utförts av en oberoende besiktningsman som också har godkänt del-entreprenaderna, med enbart små restnoteringar. För etapp 1 i garage 53 övre har vi även monterat 18 nya laddare för laddhybridbilar och elbilar. Efter en del inkörningsproblem med laddarna fungerar de nu som tänkt. Tillsammans med de 18 laddarna och

51

våra nio befintliga har i dag 27 laddpunkter varav 19 är uthyrda.

Ekonomi i projekt har varit god med något lägre kostnader än budgeterat.

Information om projektet har kontinuerligt uppdaterats på vår hemsida (romansen.se), via brevutskick, via Facebook och via mail. Ordningsreglerna för de nya garagen har uppdaterats och publicerats på vår hemsida.

Slutligen vill projektet passa på att tacka alla för ert tålamod med alla omflyttningar i samband med projektet. En risk som vi lyfte i samband med starten av projektet var risken med all tillkommande trafik inom samfällighetens område. Projektet kan konstatera att inga allvarigare tillbud eller olyckor har inträffat och för det vill jag ge alla en eloge för det.

#### Värme- och vatten

Under året har förvaltningen varit normal. Värmesystemet startades upp i början av september, vilket är normalt och det förekom några få samtal om kalla radiatorer. Vi hittade och reparerade två vattenläckor, på kall- respektive varmvattenrör, i marken mellan H4 och H6. Det var läckor p.g.a. korrosion i tidigare lagningar som var orsaken till läckorna.

Vi har haft några avstängningar av varmvatten och värmesystemet då det genomförts underhållsarbeten i deras fastigheter.

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
2023	2 484 618	14 967	41,0

Energiförbrukningen har under 2023 varit drygt 1 % lägre än normal års korrigerad förbrukning.

#### Garage

Under 2023 har garageprojektet rullat på och i slutet av året är vi inne i sista etappen. Vi beslutade att förstärka garagedörrars låsfunktion vilket har fungerat tillfredsställande.

#### Lekplatser

Under hösten monterades enligt stämmobeslut ett pingisbord på lekplatsen i område 2. Den trasiga kantstocken i område 10 har bytts ut och ny täckbark har fyllts på i område 1, 3 och 4.

#### Trädplan

Under 2023 har beskärningar och underhåll utförts i området. Önskemål för återplantering har samlats in och en återplanteringsplan påbörjats.

#### Kabel-TV

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

### **Vägar**

Inför säsongen 2023/2024 anlätades en ny entreprenör för vinterväghållningen. På grund av ovanligt lång vinter säsong har konstaderna blivit högre än normalt.

### **Elanläggning**

Under året har stora delar av elanläggningen ersatts med ny, detta i samband med garageprojektet. Det utökade abonnemanget för de nya laddstolparna i garage 53 har tagits i drift.

### **Samfällighetslokalen**

Ett nytt kodlåssystem har installerats. Taket har besiktigats och underhåll av taket har utförts med tvätt, byte av ett par takpannor samt impregnering. En inspektion har gjorts av lokalen som skyddsrum. I dagsläget behöver inga åtgärder vidtas. Motorn i ventilationssystemet har bytts då den förra gått sönder. Samtidigt utfördes rengöring av ventilationssystemet.

### **Underhållsplan**

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

### **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 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.

### **Samfällid mark**

Den tidigare trätrappan på Harmonivägen mellan område 5 och 6 har ersatts av en stentrappa enligt stämmobeslut. Även ett avbärarräcke har monterats vid parkeringsplats.

Verktyg i förråden har fördelats jämnare och kodlås har installerats för lättare tillgänglighet.

Samfällid mark har under garageprojektet använts som tillfälliga parkeringsplatser. Efter projektets färdigställande ska ytorna återställas.

### **Webb och hemsida**

Informationen på [www.romansen.se](http://www.romansen.se) har uppdaterats kontinuerligt under året. Strukturen på hemsidan har ytterligare förändrats för att göra det lättare att hitta information både för besökare och för boende. Mer information om både samfällighetens område och dess faciliteter är tillagda och tydliggjorda. Ett nytt bokningssystem för verktyg från förråden är införd vilken medför en minskad arbetsbörda för områdesrepresentanterna och en förenkling för medlemmarna. Saknar ni konto till hemsidan, anmäl behov via kontaktformuläret på [www.romansen.se](http://www.romansen.se).

### **Fastighetsbyten**

Under året har 9 fastigheter fått nya ägare.

### **Information om styrelsen**

Styrelsen har under verksamhetsåret jobbat bra ihop och hanterat uppkomna ärenden på positivt och effektivt sätt. Kassörsrollen har varit problematisk där ledamot som valdes in vid årsstämman 2023 valde att avgå under sommaren 2023. Det ledde till extra stämma som hölls 2023-10-11 där ny ledamot tog rollen som kassör men som sen också valde att avgå p.g.a. personliga skäl.

En viss osäkerhet har funnits under året om inkomna frågor ska hanteras av garageprojektet eller

01

det skapar minskad risk att ärenden försvinner.

Under verksamhetsåret 2023 har styrelsen haft 9 protokollförda styrelsemöten samt konstituerande styrelsemöte och en budgetkonferens.

Styrelsen har arbetat med att genomföra uppgifter enligt protokoll efter årsstämma 2023-04-18 samt förvaltat den samfälliga egendomen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter samt utarbetat underlag till årsstämman 2024.

**Styrelsen hade efter årsstämman 2023 följande sammansättning:**

Ordförande	Mikael Andersson	R 87
Vice ordförande	Marie Fohlheim	H 43
Kassör	Sonja Pohjanen	H 72
Sekreterare	Amelia Fridfors	R 76
Ledamot	Johanna Airén	H 27
Suppleanter	Kari Korpelainen	R 113
	Robert Mattsson	H 3

**Styrelsen har efter extra årsstämma 2023-10-11 haft följande sammansättning:**

Ordförande	Mikael Andersson	R 87
Vice ordförande	Marie Fohlheim	H 43
Kassör	Per Gustafsson	H 22
Sekreterare	Amelia Fridfors	R 76
Ledamot	Johanna Airén	H 27
Suppleanter	Kari Korpelainen	R 113
	Robert Mattsson	H 3

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 944	4 847	4 554	4 436
Resultat efter finansiella poster	566	1 015	469	845
Soliditet (%)	24	74	72	71

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 952 252	120 184	1 015 051	4 087 487
Disposition av föregående års resultat:	1 000 000	15 051	-1 015 051	0
Årets resultat			566 137	566 137
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 952 252</b>	<b>135 235</b>	<b>566 137</b>	<b>4 653 624</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	135 234
årets vinst	566 137
	<b>701 371</b>

disponeras så att till underhållsfond avsättes	600 000
i ny räkning överföres	101 371
	<b>701 371</b>

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

57

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 944 051	4 846 703
Övriga rörelseintäkter		39 285	0
		<b>4 983 336</b>	<b>4 846 703</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-3 677 586	-3 298 801
Övriga externa kostnader		-175 176	-187 881
Personalkostnader		-281 625	-339 492
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 267	-15 300
		<b>-4 153 654</b>	<b>-3 841 474</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>829 682</b>	<b>1 005 229</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 307	10 571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 852	-749
		<b>-263 545</b>	<b>9 822</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>566 137</b>	<b>1 015 051</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>566 137</b>	<b>1 015 051</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>566 137</b>	<b>1 015 051</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Installationer på annans fastighet	3, 4	437 028	75 592
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		16 501 559	5 214
		<b>16 938 587</b>	<b>80 806</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 938 587</b>	<b>80 806</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		450 927	33 476
Övriga fordringar		992 058	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 921	55 707
		<b>1 519 906</b>	<b>89 183</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 732 436	5 348 789
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 252 342</b>	<b>5 437 972</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 190 929</b>	<b>5 518 778</b>

8

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		3 952 252	2 952 252
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		135 234	120 183
Årets resultat		566 137	1 015 051
		<b>701 371</b>	<b>1 135 234</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 653 623</b>	<b>4 087 486</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	10 568 000	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		333 000	0
Leverantörsskulder		3 574 257	369 716
Övriga skulder		0	74 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 062 049	986 623
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 969 306</b>	<b>1 431 292</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 190 929</b>	<b>5 518 778</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är uppräddad 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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Högsta Förvaltningsdomstolen har den 20 februari 2024 i mål 1536-1537-23, 2868-23 och 4686-23 slagit fast att samfällighetsföreningar som enbart tar ut bidrag av sina medlemmar inte ska vara föremål för mervärdesskatt.

Romansens Samfällighetsförening har varit momsregistrerade sedan juli 2022.

Föreningen har i anslutning till byggnationen av de nya garagen fått relativt stora återbetalningar av överskjutande moms.

Hur HFD domen kommer att påverka vår förening är i dagsläget oklart.

Styrelsen har därför valt att avvakta med åtgärder i väntan på ny rättslig vägledning från Skatteverket.

Det finns dock en risk för att denna rättsliga förändring kan komma att medföra återbetalningsskyldighet.

#### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Debiterade samfällighetsavg	4 854 938	4 630 222
Förändring förutbet samf avg	0	93 292
Debiterade avi avgifter	2 722	2 931

Avgifter lokal K12	480	21 060
Debiterade P-tillstånd	36 920	58 900
Debiterade förseningsavgifter	1 400	1 025
Intäkter laddstationer	42 586	39 270
Öresavrundning	4	4
Övrig försäljning 25%	5 000	0
	<b>4 944 050</b>	<b>4 846 704</b>

## Not 2 Fördelning driftskostnader

	2023	2022
Värme och tappvatten	-1 818 050	-1 972 204
Vattenförbrukning	-506 018	-462 908
Elförbrukning	-121 437	-185 233
Underhåll o rep lokal K12	-56 951	0
Underhåll o rep parkeringsanläggning	-24 700	0
Lås garage	-3 057	-68 810
Comhem kabel-TV	-182 149	-196 215
Underhåll o rep lekplatser	-110 845	0
Underhåll o rep garage	-18 778	-2 418
Trädvårdsplan	-62 400	-132 125
Underhåll samfällighetsanläggning	-70 535	-62 755
Underhåll o rep gatubelysning	-10 809	0
Väghållning	-521 523	-161 953
Underhåll brunnar, silar o rör	-26 465	-3 110
Underhåll o rep UC	-86 631	-5 250
Städdagar	-13 928	-5 911
Sophämtning container	-22 867	-36 309
Kostnader garage ombyggnation	-14 175	-3 600
Underhålln o rep belysn garage	-5 668	0
Övr reparationer o underhåll	-598	0
	<b>-3 677 584</b>	<b>-3 298 801</b>

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 973	152 973
Inköp	380 703	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>533 676</b>	<b>152 973</b>
Ingående avskrivningar	-77 382	-62 082
Årets avskrivningar	-19 267	-15 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-96 649</b>	<b>-77 382</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>437 027</b>	<b>75 591</b>

57

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
Utgående redovisat värde	1	1

Gemensamhetsanläggning Romansen GA:1

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
	10 901 000	0
	10 901 000	0

Kortfristigdel av långfristig skuld 333 000

Skogås den 5 mars 2024

  
Mikael Andersson  
Ordförande


  
Amelia Fridfors

  
Marie Fohlheim

  
Johanna Årén

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2024.

  
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 2023.

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 2023-12-31 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.

### *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. Risker 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 2023.

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 revisionssed 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*

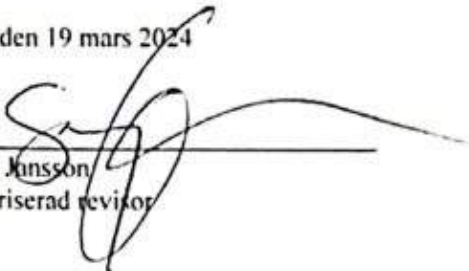
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som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

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

ersättningsskyldighet mot Romansens Samfällighetsförening.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Gävle den 19 mars 2024

  
\_\_\_\_\_  
Sonny Jansson  
Auktoriserad revisor



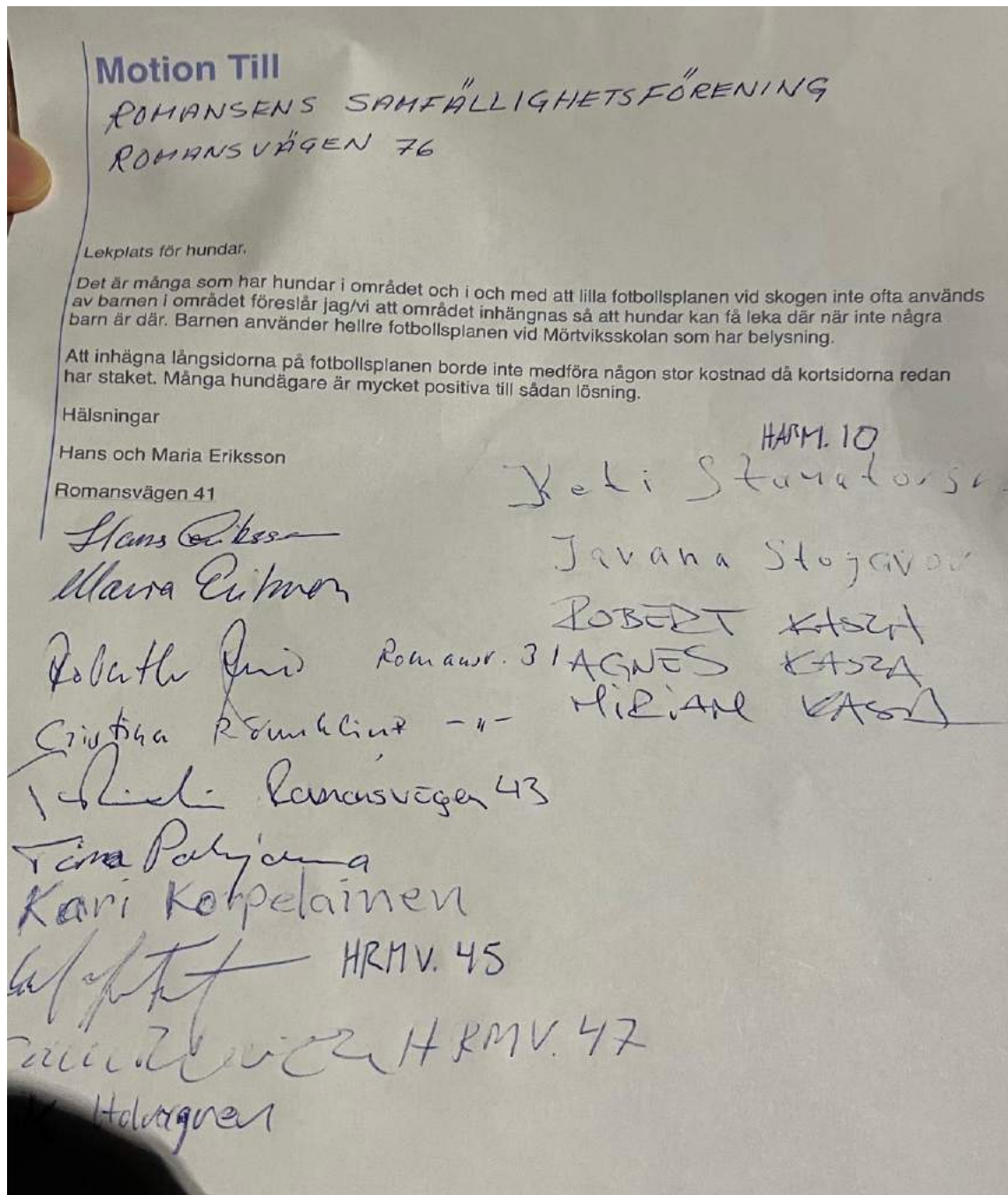
Bilaga A:  
Motioner och styrelsens rekommendationer  
(punkt 9 på dagordningen)

**Samtliga motioner finns tillgängliga i original hos sekreteraren under årsstämman.**

### Motion 1:

### Motion om lekplats för hundar, fotbollsplanen bakom område 9.

Inkommen 2024-01-02





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

### **Styrelsens rekommendation till årsstämman:**

Styrelsen föreslår att avslå motionen med anledning av att området inte ingår i samfällighetens anläggningsförrättning eller område.

För att få till önskad lösning så hänvisas i stället till att skapa ett förslag hos Huddinge kommun på denna sida: <https://www.huddinge.se/huddingeforslag>

Om 100 personer sen röstar för förslaget så kommer det tas upp inom kommunen för ställningstagande.

### **Motion 2:**

### **Motion angående tidigareläggning av höstens städdag**

Skogås 2024-01-16

Motion angående tidigare förläggning av höstens arbetsdag.

Nuvarande förläggning av arbetsdagen på hösten, innebär ökad risk för dåligt väder med den påföljden att deltagandet inte blir så högt. Att även vissa arbetsuppgifter är direkt olämpliga att utföra så sent på året, så som renovering av gräsmattor samt busk o trädbeskärning, är att ta i beaktande.

Det mot argument som framkommit är att med en tidigare förläggning så kan vi inte räfsa löv. Vi den senaste arbetsdagen så satt den största delen av löven fortfarande kvar på träden och buskarna. Det är bättre att klippa ner löven med gräsklipparen vid ett senare tillfälle. Det tillför näring till gräsmattorna. Utsättning av snökäppar kan också ske vid ett senare tillfälle.

Med utgångspunkt från ovanstående.

Yrkar undertecknad

Att årsmötet beslutar att förlägga höstens arbetsdag till 3:e lördagen i september.

Lars Olsson Romansvägen 53



Bilaga A:

Motioner och styrelsens rekommendationer  
(punkt 9 på dagordningen)

**Styrelsens rekommendation till årsstämman:**

Styrelsen föreslår att inte flytta datumet för höstens städ med hänsyn till nedan

- Att fler skulle delta p.g.a. bättre väder går endast att spekulera om
- Vid höstens städdag finns inget om att gräsmattor ska renoveras beskrivet
- Busk- och träd- beskärning är inte kopplat till städdagen och får göras närhelst boende vet att det är lämpligt.
- Löv ramlar på många andra platser än på gräsmattor och om det inte räfsas vid tidpunkt när mycket löv troligen har ramlat och frost ej troligen inträffat så kommer det ligga löv på våra gångvägar och andra platser. Städdagen är den dag helg då det finns container för boende att slänga de löv som samlats upp. Om ett område anser att det är mer lämpligt att klippa ner löven på gräsmattorna än räfsa är det helt ok.
- Snökäppar sätts inte upp på städdagen utan av den entreprenör som tillhandahåller snöröjningen
- På städdagen tas de mobila fartgruppen bort, skulle de tas bort i september så är det lång tid som våra vägar kunde haft dem.



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

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

### **Återställning av samfälld mark efter tillfälliga parkeringsplatser**

#### **Byte av lyktstolpar**

#### **Renovering av samfällighetslokalen**

En vattenläcka uppstod i lokalen i samband med att en firma skulle storstäda och bona golven. Fuktskador uppstod under plastmatta, tröskel, lister på köksö och i vissa väggar. Åtgärdsrenovering kommer ske under våren.

#### **Byte av lektugor**

Lektugornas skick i området är nu bortom renovering. Byte av lektugor kommer ske successivt och påbörjas under våren 2024.

#### **Trädplan**

Under början av 2024 har önskemål tagits in från de boende i området och med dessa som underlag ska en återplanteringsplan tas fram under året. Denna kommer sedan att läggas upp på hemsidan [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: 19 oktober 2024 och 19 april 2025. 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 höjning av uttaxerade bidrag med 5% från 1 juni 2024.

Utdebiteringen för respektive hustyp (nuvarande),

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)

Ny avgift enligt styrelsens förslag,

Hustyp 3A	2953 kr/månad (94 kvm)
Hustyp 4C	2988 kr/månad (98 kvm)
Hustyp 4AS	3374 kr/månad (143 kvm)
Hustyp 5AS	3374 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 sekreteraren.

**Budget 2024**

<b>Konto o benämning</b>	<b>Summa</b>
3110 Deb samf avg	6 368 985 kr
3120 Deb avi avg	3 000 kr
3130 Avgifter lokal K12	17 500 kr
3140 Deb p-tillstånd	60 000 kr
3150 Deb förseningsavgifter	0 kr
3160 Deb el laddstationer	367 000 kr
	0 kr
4110 Värme o tappvatten	-2 623 750 kr
4120 Vattenförbrukning	-645 000 kr
4130 Elförbrukning	-300 000 kr
4140 Underhåll K12	-76 875 kr
4170 Tele2 kabeltv	-239 760 kr
4180 Underhåll lekplatser	-122 500 kr
4190 Underhåll garage	0 kr
4210 Trädvårdsplan	-62 500 kr
4220 Underh samf anläggning	-62 500 kr
4230 Underhåll gatubelysning	-93 750 kr
4240 Väghållning	-487 500 kr
4260 Underh UC	-21 250 kr
4270 Städdagar	-12 500 kr
4280 Sophämtning container	-25 000 kr
	0 kr
5420 Programvaror	-26 250 kr
6106 Styrelsemöten	-12 500 kr
6111 Kontorsvaror	-7 500 kr
6230 Datakommunikation	-8 750 kr
6310 Företagsförsäkringar	-28 000 kr
6420 Revisionsarvoden	-16 250 kr
6530 Redovisningstjänster	-82 500 kr
6560 Serviceavg branschorg	-4 375 kr
6570 Bankkostnader	-9 000 kr
	0 kr
7200 Uppdragsarv styrelse etc	-195 600 kr
7210 Uppdragsarv övrigt (garageombyggn.)	0 kr
7510 Arbetsgivaravg	-77 162 kr
	0 kr
	0 kr
7831 Avskrivning anl.tillg	-573 850 kr
	0 kr
8310 Ränteintäkter	0 kr
8410 Räntekostnader	-903 900 kr
<b>Resultat</b>	<b>97 963 kr</b>



Romansens samfällighetsförening  
Org.nr 716418-4025

Bilaga E:  
Valberedningens förslag till årsstämma 2024  
(punkt 12, 13, 14 på dagordningen)

## **Till 2024 års stämma i Samfällighetsföreningen Romansen**

### **§ 5 Styrelse; säte och sammansättning**

För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Huddinge kommun. Styrelsen ska bestå av 5 ledamöter och 2 suppleanter.

### **§ 6 Styrelse; val**

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är två år och för suppleant ett år. Första gången val äger rum ska två ledamöter väljas på ett år. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Källa: STADGAR FÖR ROMANSENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, Antagna vid ordinarie årsstämma 2013-04-16

### **Utse ledamöter till styrelsen**

Ledamöter till styrelsen ska väljas under föreningsstämman. Om stämman inte kan välja tillräckligt många ledamöter kan Länsstyrelsen utse en ledamot. I särskilda fall kan vi utse flera ledamöter.

De ledamöter som Länsstyrelsen utser har rätt till arvode. Vi tar beslut om hur stort arvodet ska vara.

### **Om styrelsen inte är beslutsför**

För att styrelsen ska kunna sköta föreningen och fatta beslut måste den vara beslutsför. Det innebär att det ska finnas tillräckligt många ledamöter i styrelsen. Hur många ledamöter som behövs för att styrelsen ska kunna fatta beslut står i stadgarna.

Om styrelsen inte är beslutsför, eller om föreningen helt saknar styrelse, kan Länsstyrelsen utse en syssloman. Sysslomannen ersätter i första hand den ledamot som saknas, och när det inte finns någon styrelse överhuvudtaget tar sysslomannen över allt styrelsearbete. Sysslomannens främsta uppgift är att se till att styrelsen blir beslutsför.

Sysslomannen får ett arvode för sitt arbete. Länsstyrelsen beslutar vilket arvode sysslomannen ska få, men det är föreningen som betalar ut det.



Romansens samfällighetsförening  
Org.nr 716418-4025

Bilaga E:  
Valberedningens förslag till årsstämma 2024  
(punkt 12, 13, 14 på dagordningen)

Källa: [Samfällighetsföreningar | Länsstyrelsen Stockholm \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)

**Valberedningen förslag till ledamöter:**

Mikael Andersson	Omval längst till maj 2026	R87
Amelia Fridfors	Omval längst till maj 2026	R76
Marie Fohlheim	Omval längst till maj 2026	H43
Martin Re	Nyval längst till maj 2025	R95
Vakans	Nyval längst till maj 2025	

**Valberedningens förslag till ordförande:**

Mikael Andersson	Omval längst till maj 2026	R87
------------------	----------------------------	-----

**Valberedningens förslag till suppleanter i styrelsen:**

Fanny von Troil	Nyval längst till maj 2025	R78
Rickard Aldén	Nyval längst till maj 2025	H7

**Valberedningens förslag till revisor:**

Sonny Jansson	Omval längst till maj 2025	Extern
---------------	----------------------------	--------

**Valberedningens förslag till revisorsuppleant:**

Staffan Wogenius	Omval längst till maj 2025	Extern
------------------	----------------------------	--------

Skogås 2024-04-07



Romansens samfällighetsförening  
Org.nr 716418-4025

Bilaga F,  
sida 1 av 1

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

## **Till 2024 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 2024-04-02



Styrelsearvoden 2024/2025Ledamöter

Grundarvode	5000
Arvode per sammanträde	750

Ansvarsarvoden

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

Budgeteras för år 2024Suppleanter

Grundarvode	3000
Arvode per sammanträde	750

Särskilda ansvarsarvoden

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

Utbetalas efter årstämman april 2025Revisorer

0

Revisorsuppl.

0

Omr.repr

900

Valberedning

3000

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.