



Medlemmar i  
**ROMANSENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**  
kallas härmed till föreningens årsstämma  
**tisdagen den 13 maj 2025 kl. 19:00**  
**Plats: Samfällighetslokalen**  
(Romansvägen 40, 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). Aktuell underhållsplan finns också tillgänglig på [www.romansen.se](http://www.romansen.se).

**VÄLKOMMEN!**  
/Styrelsen



## Dagordning

vid ordinarie årsstämma den 13 maj 2025 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 2024

# Årsredovisning

för

## Romansens Samfällighetsförening

716418-4025

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

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

### Bilagor

- Bilaga A – Motioner
- Bilaga B – Anläggnings- och underhållsarbeten
- Bilaga C – Debiteringslängd
- Bilaga D – Budget 2025
- 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

2024

Styrelsen för Romansens Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

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.

### Förvaltning

Styrelsens uppdrag enligt protokoll efter årsstämma 2024-04-23

### Värme- och vatten

Ett antal fastigheter har haft problem med kallvatten som läckt över i varmvattnet. Detta beror på backventilen i blandaren och även fastigheter efter den med aktuellt problem drabbas av kallare varmvatten. Styrelsen har skickat ut dokument för hur man kontrollerar sin blandare. Inspektion av tryckkärl i värmecentralen har utförts utan anmärkning. Felsökning av läckage i värmesystemet pågår då vattnet behöver fyllas på med jämna mellanrum. Det har gjorts en inspektion av kryppgrund under fastigheter för att försöka hitta läckage. Vid inspektion upptäcktes några bakfall på avlopp som ska åtgärdas, samt ett antal felaktigt installerade utkastare. Vänligen rapportera om ni misstänker läckage hos er eller i området.

Årsförbrukning i kWh för värme och varmvatten:

År	Förbrukning totalt	Förbrukning/år och fastighet	Förbrukning/dag och fastighet
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
2024	2 402 100	14 470	39,6

### Garage

Under 2024 har garageprojektet gått in i förvaltningsfas. Nästan hälften av alla inkomna ärenden till styrelsen har berört garagen. Ärendena har mest kretsat kring

- Portar som inte stängs ordentligt eller som inte öppnas
- Önskemål/frågor om laddplatser
- Inbrott med trasiga portar som följd
- Kvarlämnade öppna portar
- Laddstolpar som inte fungerat eller inte fungerat som de ska
- Motorer som inte fungerat som de ska
- Mögelfläckar på väggarna

I övrigt har styrelsen även skapat manualer samt utfört service av garageportarna m.h.a. stöd från flera fastigheter.

Glädjande är att under våren har ärendena minskat och styrelsen har också arbetat med införande av möjlighet till kameraövervakning av garagen.

### Lekplatser

Under våren revs tre gamla lekhus där träet börjat ruttna och två nya monterades i område 2 samt 3 och 4. Efter en vårstorm sprack ett träd i område 3 och 4. Pga säkerhet kunde trädet endast fällas över gungställningen. De delar som skadades i samband med fällningen byttes sedan. Besiktning av lekplatserna utfördes under hösten.

### Trädplan

Under 2024 har beskärningar och underhåll utförts i området. Arbete har utförts i område 7-8 med borttagning av växter samt återplantering.

### Kabel-TV

Systemet har fungerat tillfredsställande under året. Avtalet har omförhandlats till ett förmånligare.

### Vägar

Inför säsongen 2024/2025 anlätades en ny entreprenör för vinterväghållningen. Denna säsong har utförandet varit tillfredsställande.

### Elanläggning

Under året har tio stolpar till vägbelysningen bytts ut.

### Samfällighetslokalen

Husgeråden i lokalen har inventerats och kompletterats. Ljuddämpande paneler har monterats längs två väggar. I februari, i samband med städning inför återöppning av lokalen, uppstod en vattenläcka. Lokalen

kunde därför inte öppna för bokning som planerat. Torkning och renovering blev tidsmässigt utdragen men blev till sist helt klar i september.

### **Underhållsplan**

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**

Samfällad mark har underhållits under årets två städdagar på vår och höst. Styrelsen tackar för det visade engagemanget och påminner om att vi har stora möjligheter att påverka vad som ska genomföras på arbetsdagarna. Inkom med önskemål om åtgärder, materiel etc. Prata med er områdesrepresentant!

### **Samfällad mark**

Under året har verktygen i förråden gjorts bokningsbara via BokaMera för att underlätta tillgänglighet. Den samfällda marken som under garageprojektet använts som tillfälliga parkeringsplatser har haft återställningsåtgärd med blandat resultat. En del ytor kommer behöva kompletteras med gräsfrön.

### **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. Bl.a. garage, värme och vatten har fått mer information. Arbetsbeskrivningar specifika för samfällighetens områden baserad på information från områdesrepresentanterna samt för de olika roller som styrelsen har är upplagda. Saknar ni konto till hemsidan, anmäl behov via kontaktformuläret på [www.romansen.se](http://www.romansen.se).

### **Fastighetsbyten**

Under året har 7 fastigheter fått nya ägare.

### **Information om styrelsen**

Styrelsen har under verksamhetsåret jobbat bra ihop och hanterat uppkomna ärenden på positivt och effektivt sätt. Under året har det inkommit över 200 ärenden via kontaktformulär samt över 50 ärenden via kontaktmailen. Av de 200st ärendena har ca 80st berört garagen.

Kontaktformuläret för felanmälan via hemsidan nyttjas mer och mer i stället för andra sätt vilket är bra då det skapar minskad risk att ärenden försvinner.

Under verksamhetsåret 2024 har styrelsen haft 11 protokollförda styrelsemöten samt konstituerande styrelsemöte och en budgetkonferens.

Styrelsen har arbetat med att genomföra uppgifter enligt protokoll efter årsstämma 2024-04-23 samt förvaltat den samfällda egendomen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter samt utarbetat underlag till årsstämman 2025.

### **Styrelsen hade efter årsstämman 2024 följande sammansättning:**

Ordförande	Mikael Andersson	R 87
Vice ordförande	Marie Fohlheim	H 43
Kassör	Marie Fohlheim	H 43
Sekreterare	Amelia Fridfors	R 76
Ledamot	Martin Re	R 95
Ledamot	Leyla Siedehmed	H 11
Suppleant	Fanny von Troil	R 78
Suppleant	Rickard Aldén	H 7

### Flerårsöversikt (tkr)

#### Förändringar i eget kapital

	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 952 252	135 235	566 137	4 653 624
Disposition av föregående års resultat:	600 000	-33 863	-566 137	0
Årets resultat			-111 704	-111 704
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 552 252</b>	<b>101 372</b>	<b>-111 704</b>	<b>4 541 920</b>

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	101 372
årets förlust	-111 704
	<b>-10 332</b>

behandlas så att	
till underhållsfond avsättes	0
i ny räkning överföres	-10 332
	<b>-10 332</b>

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

21

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	6 318 742	4 944 051
Övriga rörelseintäkter		190 080	39 285
		<b>6 508 822</b>	<b>4 983 336</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-4 735 074	-3 677 586
Övriga externa kostnader		-237 364	-175 176
Personalkostnader		-249 826	-281 625
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-637 084	-19 267
		<b>-5 859 348</b>	<b>-4 153 654</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>649 474</b>	<b>829 682</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		277	35 307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-761 455	-298 852
		<b>-761 178</b>	<b>-263 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-111 704</b>	<b>566 137</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-111 704</b>	<b>566 137</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-111 704</b>	<b>566 137</b>

21

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Installationer på annans fastighet	3, 4	17 009 778	437 028
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	16 501 559
		<b>17 009 778</b>	<b>16 938 587</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 009 778</b>	<b>16 938 587</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 769	450 927
Övriga fordringar		1 209	992 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 121	76 921
		<b>121 099</b>	<b>1 519 906</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 504 845	1 732 436
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 625 944</b>	<b>3 252 342</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 635 722</b>	<b>20 190 929</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		4 552 252	3 952 252
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		101 372	135 234
Årets resultat		-111 704	566 137
		<b>-10 332</b>	<b>701 371</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 541 920</b>	<b>4 653 623</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	12 044 250	10 568 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		437 000	333 000
Leverantörsskulder		407 192	3 574 257
Övriga skulder		7 180	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 198 180	1 062 049
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 049 552</b>	<b>4 969 306</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 635 722</b>	<b>20 190 929</b>

09

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

De materiella tillgångar som bokförts under posten Installationer på annans fastighet ägs inte av samfälligheten med följdverkan att inga avskrivningar borde ha bokförts. Styrelsen har valt att avvika från redovisningsnormer då man tycker att detta skapar bättre förståelse för medlemmarna avseende den ekonomiska aktiviteten som skett i samfällighetsföreningen.

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

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Debiterade samfällighetsavg	6 275 892	4 854 938
Förändring förutbet samf avg	-129 100	0
Debiterade avi avgifter	3 409	2 722
Avgifter lokal K12	480	480
Debiterade P-tillstånd	41 766	36 920
Debiterade förseningsavgifter	1 471	1 400
Intäkter laddstationer	119 615	42 586
Öresavrundning	-4	4
Övrig försäljning	5 213	5 000
	<b>6 318 742</b>	<b>4 944 050</b>

### Not 2 Fördelning driftskostnader

	2024	2023
Värme och tappvatten	-2 556 149	-1 818 050
Vattenförbrukning	-801 684	-506 018
Elförbrukning	-181 961	-121 437
Underhåll o rep lokal K12	-54 271	-56 951
Underhåll o rep parkeringsanläggning	-3 104	-24 700
Lås garage	-12 894	-3 057
Comhem kabel-TV	-221 397	-182 149
Underhåll o rep lekplatser	-174 734	-110 845
Underhåll o rep garage	-27 524	-18 778
Trädvårdsplan	-65 062	-62 400
Underhåll samfällighetsanläggning	-105 755	-70 535
Underhåll o rep gatubelysning	-93 594	-10 809
Väghållning	-326 711	-521 523
Underhåll brunnar, silar o rör	0	-26 465
Underhåll o rep UC	-6 613	-86 631
Städdagar	-24 221	-13 928
Sophämtning container	-7 701	-22 867
Kostnader garage ombyggnation	-41 125	-14 175
Underhålln o rep belysn garage	0	-5 668
Övr reparationer o underhåll	-30 575	-598
	<b>-4 735 075</b>	<b>-3 677 584</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	533 676	152 973
Inköp	7 177	380 703
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>540 853</b>	<b>533 676</b>
Ingående avskrivningar	-96 649	-77 382
Årets avskrivningar	-64 227	-19 267
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-160 876</b>	<b>-96 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>379 977</b>	<b>437 027</b>

**Not 4 Installationer på annans fastighet**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Inköp	17 202 658	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 202 658</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-572 857	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-572 857</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 629 801</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

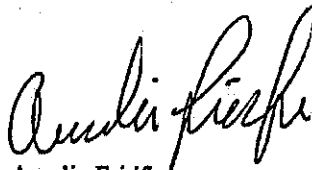
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	12 481 250	10 901 000
	<b>12 481 250</b>	<b>10 901 000</b>

Kortfristigdel av långfristig skuld 437 000

Skogås 250408



Mikael Andersson  
Ordförande

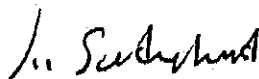


Amelia Fridfors



Marie Fohlheim

Leyla Siedehmed



Martin Re



### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/4-2025



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 2024.

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 2024-12-31 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.

#### *Upplysningar av särskild betydelse*

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen och not avseende redovisningsprinciper i årsredovisningen, av vilka framgår att samfällighetsföreningen ej följer god redovisningssed då samfälligheten bokfört anläggningstillgångar som rätteligen borde ha redovisats hos ägarfastigheterna samt att man lämnat upplysning avseende eventuell återbetalning av mervärdeskatt som kan uppgå till väsentliga belopp. Även om återbetalning av mervärdeskatt skulle bli aktuell innebär det, enligt min mening, ingen väsentlig fara för samfällighetens ekonomiska situation och fortbestånd.

#### *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 styrelsen avser att likvidera Romansens Samfällighetsförening, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 2024.

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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Romansens Samfällighetsförening 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 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 27 april 2025



---

Sonny Jansson  
Auktoriserad revisör



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

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

## **Motion 1:**

### **Plan för utbyggnad av elbilsladdare i garage önskas.**

Inkommen 2025-01-31

Som första steg bör det totala framtida effektbehovet räknas ut och servisanmälan göras till Vattenfall så att transformatorstationen byggs ut för att passa det framtida effektbehovet. Vidare bör plan tas fram för hur samfälligheten ska komplettera garage med elbilsladdare allteftersom att antalet elbilar kommer öka bland de boende.

Med vänliga hälsningar

Zbigniew Kuczkowski

Romansvägen 3

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

Styrelsen omhändertar motionen i en proposition.

## **Proposition utökning av laddplatser**

### **Bakgrund**

Idag finns det i samfälligheten 18st laddboxar av märket GARO med 11kW konfigurerad maxeffekt och 9st laddboxar av märket Carcharge med 3.4kW maxeffekt.

Styrelsen har identifierat att kön för laddboxar ökar, idag finns 10 fastigheter i kön och vi har inga parkeringsplatser med laddboxar lediga.

P.g.a. detta har styrelsen tagit in flera offerter från 3 olika leverantörer (Voltiva, Carcharge och Vålt) för att se på vilka möjligheter det finns för fler laddplatser. Vi har även tagit in offerter från Vattenfall för att se om det är möjligt att höja effekten till garagen och vad det skulle kosta.

Saker som styrelsen lärt sig under året:

· Effektagifter kommer senast 2027 tas ut av Vattenfall baserat på toppar i effektutnyttjandet vilket kan minimeras med styrning/övervakning av effektutnyttjandet av entreprenör



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

- Idag har vi en garanti hos GARO på befintliga laddboxar men när en box får problem så kan det ta upp till flera månader att få det åtgärdat. Med ett supportavtal kan den tiden minimeras till dagar.
- Behov av el och laddbara fordon ökar både i vår samfällighet och i området i stort men Vattenfall har inte kapacitet till alla inom området utan de kommer bli tvungna att säga nej om man kommer för sent. För att säkra möjligheten till fortsatt utbyggnad så är det bättre att ha en överkapacitet framdragen till säkringskåp även om inte hela effekten behövs initialt.

### Styrelsens förslag till lösning

- Installera laddboxar med lastbalansering till 10 fastigheter till och placera dom i garage G47 som är central beläget och kan nås från alla i samfälligheten
- Beställa 160A från Vattenfall till säkringskåpet vid UC. Detta möjliggör att fullbestycka garagen G45, G46, G47, G48, G49 och G53 nedre när behoven ökar
- Serviceavtal med Vålt för GARO och Waybler(nya laddarna)
  - o Dynamisk effektoptimering ger mindre effektavgifter men höjer max effekt från 11kW till 22kW
  - o Årlig kontroll
  - o 24/7-support
- Driftslösning med Vålt
  - o Lastbalansering som tar hänsyn till hur varje laddbox utnyttjats historiskt
  - o App som ger statistik och laddhistorik över laddningen
  - o Vålt hanterar betalflödet

### Kostnader

- Vattenfall; uppsäkring till 160A: 153 000 kr (Uppdaterad offert krävs)
- Vålt; installation för 10 st laddplatser innan subvention: Ca 185 000 kr inkl. moms
- Naturvårdsverket; Subvention efter ansökan: -90 000 kr
- Vålt; installation för 10 st laddplatser efter subvention: Ca 95 000 kr inkl. moms
- Vålt; Serviceavtal för alla laddplatser: 399 kr/månad
- Vålt; Driftslösning per användare: 89kr/månad alt 0,45sek/kW



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

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

### **Målning garage**

Garagen behöver nu målas en andra gång för fullgott skydd.

### **Trädplan**

Under 2024 har önskemål tagits in från de boende i området och med dessa som underlag har en återplanteringsplan tagits fram. Denna finns 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: 18 oktober 2025 och 18 april 2026. 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 7% från 1 juni 2025.

Utdebiteringen för respektive hustyp (nuvarande),

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)

Ny avgift enligt styrelsens förslag,

Hustyp 3A	3160 kr/månad (94 kvm)
Hustyp 4C	3197 kr/månad (98 kvm)
Hustyp 4AS	3610 kr/månad (143 kvm)
Hustyp 5AS	3610 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 2025**

Konto o benämning	Summa	Moms
3110 Deb samf avg	6770635	
3120 Deb avi avg	3000	
3130 Avgifter lokal K12	17500	
3140 Deb p-tillstånd	60000	
3150 Deb förseningsavgifter	0	
3160 Deb el laddstationer	180000	0,25
4110 Värme o tappvatten	-2607019	
4120 Vattenförbrukning	-900000	
4130 Elförbrukning	-273914	0,25
4140 Underhåll K12	-108300	
4170 Tele2 kabeltv	-122400	
4180 Underhåll lekplatser	-50000	
4190 Underhåll garage	-272813	
4210 Trädvårdsplan	-65000	
4220 Underh samf anläggning	-104500	
4230 Underhåll gatubelysning	-10000	
4240 Vägghållning	-346501	
4260 Underh UC	-75000	
4270 Städ dagar	-12500	
4280 Sophämtning container	-25000	
	0	
5420 Programvaror	-27351	
6106 Styrelsemöten	-14000	
6111 Kontorsvaror	-7500	
6230 Datakommunikation	-15600	
6310 Företagsförsäkringar	-38000	
6420 Revisionsarvoden	-18000	
6530 Redovisningstjänster	-92928	
6560 Serviceavg branschorg	-4000	
6570 Bankkostnader	-7800	
	0	
7200 Uppdragsarv styrelse etc	-202800	
7210 Uppdragsarv övrigt	0	
7510 Arbetsgivaravg	-63720	
	0	
	0	
7831 Avskrivning anl.tillg	-588000	
	0	
8310 Ränteintäkter	0	
8410 Räntekostnader	-637456	Med 5,3% resp. 5,1% ränta
Resultat	<b>341033</b>	



Romansens samfällighetsförening  
Org.nr 716418-4025

Bilaga E:  
Valberedningens förslag till årsstämma 2025  
(punkt 12, 13, 14 på dagordningen)

## **Till 2025 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 2025  
(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 Hjortenhammar	Omval längst till maj 2026	R76
Marie Fohlheim	Omval längst till maj 2026	H43
Martin Re	Nyval längst till maj 2027	R95
Rickard Aldén	Nyval längst till maj 2027	H7

**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 2026	R78
Leyla Seidehmed	Nyval längst till maj 2026	H11

**Valberedningens förslag till revisor:**

Sonny Jansson	Omval längst till maj 2026	Extern
---------------	----------------------------	--------

**Valberedningens förslag till revisorsuppleant:**

Staffan Wogenius	Omval längst till maj 2026	Extern
------------------	----------------------------	--------

Skogås 2025-04-01



Romansens samfällighetsförening  
Org.nr 716418-4025

Bilaga F,  
sida 1 av 1

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

## **Till 2025 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 2025-04-21



Gryningsvägen

G43

G44

P

H28

2

P

G46

G45

P

H2

H6

K13

G47

G48

G49

Österleden

5

H62

H72

3

H1

H11

H19

H45

H35

H27

4

R16

G51

R8

P

G50

R62

10

R28

R2

R16

G53

G52

P

G54

G55

G53

Romansvägen

R70

R52

R40

K12

R1

R9

R17

R29

R80

R42

R67

R57

7

R49

R39

9

R107

R99

R79

R1

8

R39

R91

## Styrelsearvoden 2025/2026

### Budgeteras för år 2025

#### Ledamöter

Grundarvode 5000

Arvode per sammanträde 750

#### Ansvarsarvoden

Ordförande 9000

Vice ordförande 5000

Kassör 7000

Sekreterare 6000

Ledamot 5000

32 000

Budgetmöte 1250

Valberedning 3000

Sammankallande 500

Områdesrepresentant 900

### Utbetalas efter årsstämman april 2026

#### Suppleanter

Grundarvode 3000

Arvode per sammanträde 750

#### Särskilda ansvarsområden

Lekplats 3000

Värme, vatten, UC 6000

K12 8000

Väghållning 5000

Garage 12000

Webb/dokument 6000

Boendeparkering 2000

Samfällid mark/arbetsdag/områdesrepr. 8000

Underhållsplan 1000

Kabel-tv/nycklar 1000

Trädplan 4000

60 000

#### Revisor

0

Revisorsupp.

0

## 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.