



Medlemmar i
ROMANSENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
kallas härmed till föreningens **årsstämma**
tisdagen den 12 maj 2026 kl. 19:00
Plats: Samfällighetslokalen
(Romansvägen 40, Skogås)

Årsmöteshandlingar distribueras digital via e-mail samt finns tillgängliga på www.romansen.se. Ni som inte fått handlingar via e-mail skickar ett mail till 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 eller anmäler via kontaktformulär på www.romansen.se. Aktuell underhållsplan finns också tillgänglig på www.romansen.se.

VÄLKOMMEN!
/Styrelsen



Dagordning

vid ordinarie årsstämma den 12 maj 2026 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 och propositioner
- 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 2025

Årsredovisning

för

Romansens Samfällighetsförening

716418-4025

Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse och resultatdisposition	1 - 4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar och underskrifter	8 - 13
Revisionsberättelse	

Bilagor

- Bilaga A – Motioner och propositioner
- Bilaga B – Anläggnings- och underhållsarbeten
- Bilaga C – Debiteringslängd
- Bilaga D – Budget 2026
- 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 2025.

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 2025-05-13

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.

Vattnet i värmesystemet behöver fyllas på med jämna mellanrum. Vattenmätare har installerats för loggning av läckage. Resultat av loggning är att läckan är så liten att felsökning efter läckage kommer bli svårt. Utredning pågår.

Årsförbrukning i kWh för värme och varmvatten:

År	Förbrukning totalt	Förbrukning/år och fastighet	Förbrukning/dag och fastighet
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
2025	2 364 280	14 243	39,0

Årsförbrukning vatten

År	Förbrukning Totalt	Förbrukning/år och fastighet(166st)	Förbrukning/dag och fastighet(365dagar)
2025	22 713 m3	137 m3	375 liter

Garage

Under 2025 har de flesta inkomna ärendena till styrelsen berört garagen. Under året har alla garage gått igenom för att ta bort mögel och minska problemen med motorerna. Även antalet laddplatser har utökats enligt stämmobeslut och fungerat utan problem.

I övrigt har styrelsen även förbättrat manualerna samt utfört service av garageportarna med hjälp från flera boende i samfälligheten.

Lekplatser

Under hösten 2025 har lekplatser i område 4 och 5 fått ny bark.

Trädplan

Under 2025 har beskärningar och underhåll utförts i området. Trädplanen uppdateras löpande och finns tillgänglig på hemsidan.

Kabel-TV

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

Vägar

Under vintern har vi haft problem med stora snömängder under kort tid vilket har försvårat för snöröjning och undanröjning av snö. Kommunikationen mellan styrelse och entreprenör har varit god och de problem som har uppkommit under säsongen har vi kunnat lösa. Vi undersöker vilka förändringar vi kan göra för att snöröjningen ska kunna fungera mer friktionsfritt under kommande säsonger.

Elanläggning

Sex eluttag har monterats i garage 52xx/53xx/54xx/55xx för Wifirepeater och POE switch för kamera.

Ett rostigt elskåp vid samfällighetslokalen är bytt till nytt.

En lyktstolpe har monterats vid parkering G51.

Nya laddplatser är installerade i garage 47xx och 48xx.

Samfällighetslokalen

Lokalen har uppdaterats med ny klädhängare samt skoställ. Under året har nyttjandet ökat genom bokningar. I augusti infördes nytt betalsystem för bokning av lokalen via Qvickly, vilket har fungerat bättre än det föregående.

Underhållsplan

Underhållsplanen för vår samfällda anläggning som beställts från extern part finns på vår hemsida 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!

Samfällid mark

Det har placerats stenar på gräsmattan och underlag anlagts för flytt av sopkärl enligt direktiv från SRV. Lappar för att underlätta sortering av hushållsavfall samt kompostavfall har satts upp på sopkärlen. Under året har det beställts och satts upp nya skyltar i området.

Web och hemsida

Informationen på 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, TV, trädplan, värme och vatten har fått mer information. Arbetsbeskrivningar för de olika rollerna inom styrelsen har också uppdaterats. Saknar ni konto till hemsidan, anmäl behov via kontaktformuläret på 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 som nästan alla har kunnat besvaras inom en vecka.

Under verksamhetsåret 2025 har styrelsen haft 11 protokollförda styrelsemöten samt konstituerande styrelsemöte och en budgetkonferens.

Styrelsen har arbetat med att genomföra uppgifter enligt protokoll efter årsstämma 2025-05-13 samt förvaltat den samfälliga egendomen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter samt utarbetat underlag till årsstämman 2026.

Styrelsen hade efter årsstämman 2025 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	Rickard Aldén	H 7
Suppleant	Fanny von Troil	R 78
Suppleant	Leyla Siedehmed	H 11

Flerårsöversikt (tkr)

Förändringar i eget kapital

	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 552 252	101 372	-111 704	4 541 920
Disposition av föregående års resultat:		-111 704	111 704	0
Årets resultat			839 107	839 107
Belopp vid årets utgång	4 552 252	-10 332	839 107	5 381 027

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-10 332
årets vinst	839 107
	828 775

disponeras så att till underhållsfond avsättes	0
i ny räkning överföres	828 775
	828 775

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	6 997 421	6 318 742
Övriga rörelseintäkter		21 962	190 080
		7 019 383	6 508 822
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-4 295 754	-4 735 074
Övriga externa kostnader		-395 093	-237 364
Personalkostnader		-254 973	-249 826
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-633 567	-637 084
		-5 579 387	-5 859 348
Rörelseresultat		1 439 996	649 474
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		824	277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-601 713	-761 455
		-600 889	-761 178
Resultat efter finansiella poster		839 107	-111 704
Resultat före skatt		839 107	-111 704
Årets resultat		839 107	-111 704

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Installationer på annans fastighet	3, 4	16 547 686	17 009 778
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Förskott till leverantörer		8 706	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 561	58 769
Övriga fordringar		5 179	1 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 533	61 121
		158 273	121 099
<i>Kassa och bank</i>		2 255 195	1 504 845
Summa omsättningstillgångar		2 422 174	1 625 944
SUMMA TILLGÅNGAR		18 969 860	18 635 722

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		4 552 252	4 552 252
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 332	101 372
Årets resultat		839 107	-111 704
		828 775	-10 332
Summa eget kapital		5 381 027	4 541 920
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	5	11 607 250	12 044 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		437 000	437 000
Leverantörsskulder		324 417	407 192
Övriga skulder		0	7 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 220 166	1 198 180
Summa kortfristiga skulder		1 981 583	2 049 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 969 860	18 635 722

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

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Debiterade samfällighetsavg	6 757 527	6 275 892
Förändring förutbet samf avg	0	-129 100
Debiterade avi avgifter	3 113	3 409
Avgifter lokal K12	10 829	480
Debiterade P-tillstånd	49 700	41 766
Debiterade förseningsavgifter	1 185	1 471
Intäkter laddstationer	175 054	119 615
Öresavrundning	13	-4
Övrig försäljning	0	5 213
	6 997 421	6 318 742

Not 2 Fördelning driftskostnader

	2025	2024
Värme och tappvatten	-2 525 069	-2 556 149
Vattenförbrukning	-834 597	-801 684
Elförbrukning	-221 484	-181 961
Underhåll o rep lokal K12	-102 848	-54 271
Underhåll o rep parkeringsanläggning	0	-3 104
Lås garage	0	-12 894
Comhem kabel-TV	-122 432	-221 397
Underhåll o rep lekplatser	-72 563	-174 734
Underhåll o rep garage	-31 813	-27 524
Trädvårdsplan	-87 500	-65 062
Underhåll samfällighetsanläggning	-47 059	-105 755
Underhåll o rep gatubelysning	0	-93 594
Väghållning	-190 564	-326 711
Underhåll o rep UC	0	-6 613
Städdagar	-18 113	-24 221
Sophämtning container	0	-7 701
Kostnader garage ombyggnation	-41 713	-41 125
Övr reparationer o underhåll	0	-30 575
	-4 295 755	-4 735 075

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	540 853	533 676
Inköp	171 475	7 177
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	712 328	540 853
Ingående avskrivningar	-160 876	-96 649
Årets avskrivningar	-60 146	-64 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	-221 022	-160 876
Utgående redovisat värde	491 306	379 977

Not 4 Installationer på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 202 658	
Inköp	0	17 202 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 202 658	17 202 658
Ingående avskrivningar	-572 857	
Årets avskrivningar	-573 421	-572 857
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 146 278	-572 857
Utgående redovisat värde	16 056 380	16 629 801

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
	11 607 250	12 481 250
	11 607 250	12 481 250

Kortfristigdel av långfristig skuld 437 000

Årsredovisningen beslutades

Skogås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Andersson
Ordförande

Amelia Fridfors

Marie Fohlheim

Rickard Aldén

Martin Re

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sonny Jansson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 17:56

SENT BY OWNER:

Rita Hanna · 27.04.2026 14:03

DOCUMENT ID:

SJxog02aZg

ENVELOPE ID:

rkJlR26Zx-SJxog02aZg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025, denna gäller.pdf

11 pages

SHA-512:

1748f69892cd9f4fecfb6fb6b8011b59036a968c4282ef9
e44fe17da9e3b6a68623728344e7c24c416accfeb9ebe2
790c192742c8745c9df310555d9e9084e1c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL ANDERSSON ledamot6@romansen.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:06 27.04.2026 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/30) IP: 193.181.71.20
2. AMELIA FRIDFORS ledamot4@romansen.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:08 27.04.2026 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/30) IP: 92.34.28.56
3. MARIE FOHLHEIM ledamot5@romansen.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:14 27.04.2026 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/15) IP: 104.28.31.64
4. RICKARD DANIEL ERIK AL DÉN ledamot1@romansen.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:47 27.04.2026 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/29) IP: 185.183.145.251
5. Eric MARTIN Markusson Re m.marcusson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:48 27.04.2026 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/30) IP: 98.128.229.224
6. KARL SONNY JANSSON Sonny.Jansson@Ekonomi bolaget.org	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:56 27.04.2026 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/06) IP: 20.240.128.196

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2025.

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 2025-12-31 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 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. 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 2025.**

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 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.

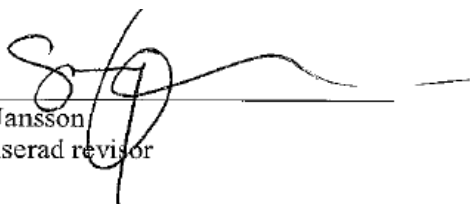
Revisorns ansvar

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 2026



Sonny Jansson
Auktoriserad revisör



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

Samtliga motioner finns tillgängliga i original hos sekreteraren under årsstämman.

Uppföljning motioner enligt 2025 års stämmobeslut

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:

Styrelse

n omhändertar motionen i en proposition.

Proposition utökning av laddplatser

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 Vält för GARO och Waybler (nya laddarna)

o Dynamisk effektoptimering ger mindre effektavgifter men höjer max effekt från 11kW till 22kW



Bilaga A:

Motioner, styrelsens rekommendationer och propositioner
(punkt 9 på dagordningen)

- 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

Motioner 2026

Inga motioner har inkommit.

Propositioner

Proposition 1: Förändra anläggningsbeslutet med 3 punkter

1. Addera omhändertagande av bredband till alla
2. Ta bort ansvaret för hängränorna
3. Ändra text om hur TV erbjuds

Förklaring bredband

Styrelsen har undersökt möjligheten och kostnaden för att erbjuda bredband till en liten kostnad för alla i samfälligheten. Efter förhandling med Tele2 som vi redan har avtal för TV med har vi fått en offert på ett gruppavtal för 68kr/månad som tillsammans erbjuder:

- TV-kanaler med sänkt kostnad från 61kr till 28kr inklusive moms per månad
- Bredband (250/50) till alla i samfälligheten inklusove lokalen för 101kr per månad



Bilaga A:

Motioner, styrelsens rekommendationer och propositioner
(punkt 9 på dagordningen)

Boende kan även få rabatterat pris(-350kr) för högre kapacitet i sitt bredband. För mer information om gruppavtalet, se här: <https://www.tele2.se/fastighetsagare/gruppavtal>

Förklaring hängrännorna

Idag ingår att samfälligheten ska omhänderta alla stuprör och de långa hängrännorna. Enligt underhållsplanen är det dags att byta både hängrännor och stuprör. Baserat på det så har styrelsen undersökt vad det skulle kosta att byta alla och kostnaden är ca 3 000 000 kronor. Vidare anser styrelsen att det i dagsläget inte är nödvändigt att byta alla. Styrelsen förslår att ansvaret för hängrännorna likställs med taken och inte ingår i samfällighetens ansvar men de stuprör som ansluter till marken fortsätter vara samfällighetens ansvar.

Förklaring Text-ändring om TV

I dagens anläggningsbeslut står det att samfälligheten ska omhänderta en mast för centralantenn med förstärkare på kvarterslokalen vilket inte är anpassat för dagens lösning utan skrivs om med teknikneutral formulering.

Kostnader förutom månadsavgift för TV/bredband

Att göra en förändring i anläggningsbeslutet kostar normalt ca 40-60 000 hos lantmäteriet.

Proposition 2: Ta bort de fasta fartguppen

Under tidigare år har det vid olika tillfällen kommit in motioner om fasta fartgupp som har satts dit. Resultat har blivit att plogbilarna antingen har kört sönder fartguppen eller höjt skopan så de går över guppen vilket lett till mycket snö kvar. Förslaget är att entreprenören tar bort de som är kvar i stället för att reparera dem. Om inte så får entreprenören reparera de skadade fartguppen.



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

Trädplanen är uppdaterad den 20/3 2026. Denna finns på hemsidan 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.

Arbetsdagar

Som vanligt kommer två arbetsdagar att arrangeras under höst och vår: 17 oktober 2026 och 24 april 2027. 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 2026.

Utdebiteringen för respektive hustyp (nuvarande),

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)

Ny avgift enligt styrelsens förslag,

Hustyp 3A	3318 kr/månad (94 kvm)
Hustyp 4C	3357 kr/månad (98 kvm)
Hustyp 4AS	3790 kr/månad (143 kvm)
Hustyp 5AS	3790 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 2026

Konto o benämning	Summa
3110 Deb samf avg	7163374
3120 Deb avi avg	3000
3130 Avgifter lokal K12	21000
3140 Deb p-tillstånd	45000
3150 Deb förseningsavgifter	0
3160 Deb el laddstationer	156000
4110 Värme o tappvatten	-2710457
4120 Vattenförbrukning	-1008000
4130 Elförbrukning	-272415
4140 Underhåll K12	-20000
4170 Tele2 kabeltv	-60000
Bredband	-201720
4180 Underhåll lekplatser	-60000
4190 Underhåll garage	-624750
4210 Trädvårdsplan	-80000
4220 Underh samf anläggning	-100000
4230 Underhåll gatubelysning	0
4240 Väghållning	-489958
4260 Underh UC	0
4270 Städ dagar	-30000
4280 Sophämtning container	-25000
	0
5420 Programvaror	-27351
6106 Styrelsemöten	-15500
6111 Kontorsvaror	-7500
6230 Datakommunikation	-50660
6310 Företagsförsäkringar	-41000
6420 Revisionsarvoden	-33000
6530 Redovisningstjänster	-92928
6560 Serviceavg branschorg	-4000
6570 Bankkostnader	-7800
	0
7200 Uppdragsarv styrelse etc	-206700
7210 Uppdragsarv övrigt	0
7510 Arbetsgivaravg	-64200
	0
	0
7831 Avskrivning anl.tillg	-632400
	0
8310 Ränteintäkter	0
8410 Räntekostnader	-564880 4,7% ränta
Resultat	-41845



Romansens samfällighetsförening

Org.nr 716418-4025

Bilaga E:

Valberedningens förslag till årsstämma 2026

(punkt 12, 13, 14 på dagordningen)

Till 2026 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 2026
(punkt 12, 13, 14 på dagordningen)

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

Valberedningen förslag till ledamöter:

Mikael Andersson	Omval 2 år	R87
Amelia Fridfors	Omval 2 år	R76
Fanny von Troil	Omval 2 år	R78
Simon Naredi	Fyllnadsval 1 år	R48

Redan invalda

Martin Re	1 år kvar	R95
-----------	-----------	-----

Valberedningens förslag till ordförande:

Mikael Andersson		R87
------------------	--	-----

Valberedningens förslag till suppleanter i styrelsen:

Marie Fohlheim	Nyval 1 år	H43
Richard Cheng	Nyval 1 år	H45

Valberedningens förslag till revisor:

Sonny Jansson	Omval 1 år	Extern
---------------	------------	--------

Valberedningens förslag till revisorsuppleant:

Staffan Wogenius	Omval 1 år	Extern
------------------	------------	--------

Skogås 2026-04-23



Romansens samfällighetsförening
Org.nr 716418-4025

Bilaga F,
sida 1 av 1

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

Till 2026 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
Lars Olsson	Omval 1 år	R53

Skogås 2026-04-28



Styrelsearvoden 2026/2027Ledamöter

Grundarvode	5000
Arvode per sammanträde	800

Ansvarsarvoden

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

Budgeteras för år 2026Suppleanter

Grundarvode	4000
Arvode per sammanträde	800

Särskilda ansvarsarvoden

Lekplats	3000
Värme/vatten/UC/el	6000
Underhållsplan	1000
K12	8000
Väghållning	5000
Garage	12000
Områdesrepr/arbetsdagar	4000
Web/dokument	6000
KabelTV/nycklar	1000
Boendeparkering	2000
Samfälld mark	4000
Trädplan	4000
	56000

Utbetalas efter årstämmen april 2027Revisorer

0

Revisorsuppl.

0

Omr.repr

995

Valberedning

3000

Sam.kall.

500

Budgetmöte

1250

Garagegrupp

995

3980 4 st

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

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.