



Styrelsen för Mästersångarens Samfällighetsförening

Org.nr: 717905-0617

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING

Mästersångarens Samfällighetsförening

Org.nr. 717905-0617

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret
2018-01-01-2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfällighetens syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningen Mästersångarens Samfällighetsförening.

Styrelsen har haft sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Villaägarna.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2018-03-25. På stämman deltog 19 (15 hushåll) röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 45 röstberättigade medlemshushåll.

Ingen extra föreningsstämma har hållits.

Styrelse

Emil Starck	Ordförande
David Alton	Kassör
-	Vice ordförande
Gustav Halling	Sekreterare
Gurli Schön	Ledamot
Hasmet Yalap	Ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Anne Catherine "Anki" Thunvall samt Fatma Yildiz. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ej annonserat.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 protokollförda sammanträden, varav ett 14 januari 2019.

Revisorer

Revisor har varit Michael Westerberg och Mikael Nylander med Kaj Cadenius som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anne-Marie Martin och Maria Andersson.

Lokaler, garage och p-platser

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>
1 st	Lokal
15 st	Garageplatser
42 st	P-platser

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn.

Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB samt Styrelsen med hjälp av medlemmar ur föreningen.

Fastighetsskötsel - utvändigt vinterhalvår har under året skötts av HSB.

Fastighetsskötsel - utvändigt sommarhalvår har under året skötts av de boende samt med enstaka åtgärder av arborist.

Tvättstuga har skötts av styrelsen med egna avtal mot servicetekniker.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 3 och 4.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har den andra av tre garagelängor renoverats. Planerat och budgeterats sedan tidigare.

Styrning av bastuaggregat har flyttat från kontorsrum i gemensamhetslokal till duschutrymme, underlätta för användande.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Enligt upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder > 25 tkr under den kommande 5-årsperioden enligt nedan:

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusental kronor (tkr)</u>
2019	Värmkulvert	800 tkr *
	Elkablar	250 tkr *
	Takpannor	200 tkr *
	Målning	30 tkr
	Garage 3	168 tkr
2020	-	-
2021	-	-
2022	Exteriörbelysning	200 tkr
	Lekutrustning och stängsel	140 tkr
2023	-	- tkr

2024 Asfalt och brunnar 55 tkr

* Gällande dessa poster skall teknisk livslängd ses över av styrelsen under 2019. Dessa åtgärder bör rimligen skjutas på framtiden. Gemensamma hängrännor och tak planeras att ses över under 2019.

Stor osäkerhet råder kring fjärrvärmeanläggningens tekniska status. Styrelsen diskuterar strategier för framtiden.

Ekonomi

Den för år 2019 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 0 % och styrelsen beslöt att låta årsavgifterna ligga stilla.

Styrelsen anser att föregående års missade inrapportering vad gäller fondering av medel till underhållsfond skall justeras i årsbokslut 2018.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Kulvertens hållbarhetstid är en möjlig ekonomisk risk.

Väsentliga avtal

Snöröjning	HSB
Värme	SFAB
TV	Comhem
El och vatten	Vattenfall
Ekonomisk förvaltning	HSB

Aktiviteter

Upprustning av gemensamhetslokal och röjning "kontor" skall utföras under 2019

Städdagar vår och höst 2018 har utförts

Kunskapsinhämtning gällande förvaltning och utbyggnad el har påbörjats, se nästa rubrik.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Styrelsen har diskuterat möjligheten att bygga ut laddstolpar för boende samt utreda möjlighet att installera solceller för laddning och gemensam el.

Medlemsinformation

Föreningen består av 45 medlemsfastigheter.

Förändring i eget kapital

	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	193 518	1 084 218	-583	1 277 153
<i>Resultatdisposition:</i>				
Reservering till yttre fond	360 120	-360 120		
Anspråktagande av yttre fond	-167 000	167 000		
Balanserad i ny räkning		-583	583	
Årets resultat			-17 697	
Belopp vid årets slut	386 638	890 515	-17 697	1 259 456

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	1 230 635
Justering av avsättning till underhållsfond enligt UH-plan 2018	-340 120
Årets resultat	-17 697
Summa till stämmans förfogande	872 818

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-360 120
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	214 650
Balanseras i ny räkning	727 348

Mästersångarens Samfällighetsförening

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 328 711	1 321 146
Rörelsekostnader			
Drift	Not 3	-1 109 137	-1 133 690
Övriga externa kostnader	Not 4	-22 825	-21 250
Utfört underhåll		-214 650	-167 000
Summa rörelsekostnader		-1 346 612	-1 321 940
Rörelseresultat		-17 901	-794
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	203	212
Summa finansiella poster		203	212
Årets resultat		-17 697	-583

Mästersångarens Samfällighetsförening**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Södertörn

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	0	4 581
	1 525 260	1 510 369
Not 6	0	14 079
Not 7	36 781	36 240
	<u>1 562 041</u>	<u>1 565 269</u>

Summa omsättningstillgångar

1 562 0411 565 269**Summa tillgångar****1 562 041****1 565 269**

Mästersångarens Samfällighetsförening**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Yttre underhållsfond

386 638

193 518

386 638

193 518

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

890 515

1 084 218

Årets resultat

-17 697

-583

872 818

1 083 635

Summa eget kapital

1 259 456

1 277 153

Skulder*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

86 120

105 821

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 8

216 465

182 295

302 585

288 116

Summa skulder

302 585

288 116

Summa eget kapital och skulder**1 562 041****1 565 269**

Mästersångarens Samfällighetsförening

Noter

Not 1

Samfälligheten upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Belopp anges i kronor om inget annat anges. Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld, men anses vara långsiktig.

Samfälligheten har inte haft någon fast anställd personal under 2018.

Mästersångarens Samfällighetsförening

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Hyror	142 020	140 483
	Intäkt samfällighet	1 188 252	1 188 252
	Övriga intäkter	482	840
	Bruttoomsättning	1 330 754	1 329 575
	Hysesbortfall	-2 043	-8 429
	Summa nettoomsättning	1 328 711	1 321 146
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	0	3 145
	Reparationer	65 165	119 297
	El	91 677	92 056
	Uppvärmning	524 259	563 427
	Vatten	134 090	128 481
	Sophämtning	84 396	67 467
	Övriga driftskostnader skötsel	1 566	2 995
	Förvaltningsarvoden	57 304	55 920
	Snörenhållning	106 974	60 776
	Kabel-TV	29 659	29 050
	Fastighetsförsäkring	6 750	6 750
	Övriga driftskostnader	7 297	4 327
		1 109 137	1 133 690
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	8 200	21 250
	Konsultkostnader	14 625	0
		22 825	21 250
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	203	212
		203	212

Mästersångarens Samfällighetsförening

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 6 Övriga kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar, SRV	0	14 079
	0	14 079

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald IT-kostnad	0	250
Förutbetald försäkring	6 750	6 750
Förutbetalt snöavtal	7 542	7 500
Förutbetald kabel-TV och bredband	7 585	7 414
Förutbetalda förvaltningsavtal	14 904	14 326
	36 781	36 240

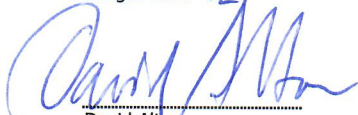
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el	10 970	10 124
Upplupen värme	70 660	67 959
Upplupen vinterskötsel	18 850	0
Förutbetalda hyror och avgifter	114 179	104 212
Faktura som tillhör verksamhetsåret	1 806	0
	216 465	182 295

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

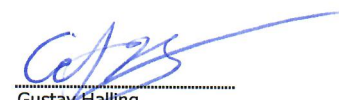
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser av vikt finns att nämna.

Skogås 2019-02-20


David Alton


Emil Starck

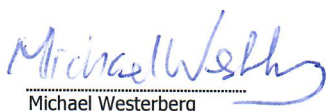

Gurli Schön


Gustav Halling


Hasmet Yalap

Vår revisionsberättelse har 2019-

- avgivits beträffande denna årsredovisning.


Michael Westerberg
Av stämman vald revisor


Mikael Nylander
Av stämman vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Mästersångarens Samfällighetsförening

Organisationsnummer 717905-0617

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mästersångarens Samfällighetsförening för år 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Mästersångarens Samfällighetsförening för år 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

..... 25/2 2019

Michael Westerberg

Michael Westerberg

Mikael Nylander

Mikael Nylander