

ÅRSREDOVISNING

Mästersångarens Samfällighetsförening

Org.nr. 717905-0617

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01-2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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

Mats Roswall	Ordförande
David Alton	Kassör
-	Vice ordförande
Gustav Halling	Sekreterare
Ingela Tillander	Ledamot
Hasmet Yalap	Ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Maria Andersson samt Kaj Cadenius.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är David Alton och Gustav Halling.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anne-Marie Martin och Emil Starck.

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 sista av tre garagelängor renoverats. Planerat och budgeterats sedan tidigare.

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>
2021	Värmkulvert	800 tkr *
	Elkablar	250 tkr *
	Takpannor	200 tkr *
2022	-	-
2023	Lekutrustning och stängsel	140 tkr -
2024	Exteriörbelysning	200 tkr
2025	Asfalt och brunnar	55 tkr

* Gällande dessa poster skall teknisk livslängd ses över av styrelsen under 2020. Dessa åtgärder bör rimligen skjutas på framtiden. Gemensamma hängrännor och tak planeras att ses över under 2020.

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

Ekonomi

Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 0 % och styrelsen beslöt att låta årsavgifterna i dagsläget ligga stilla.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Kulvertens hållbarhetstid är en möjlig ekonomisk risk.

Väsentliga avtal

Snöröjning	HSB
Värme	SFAB
TV	Comhem
El	Vattenfall
Vatten och avlopp	Stockholm vatten

Ekonomisk förvaltning HSB

Aktiviteter

Upprustning av gemensamhetslokal påbörjades under 2019 och fortsätter 2020

Städdagar har utförts 2019

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

Miljö-, energi- och klimatarbete

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

Befintligt elnät klarar inte ökad belastning utan måste till viss del uppgraderas.

Medlemsinformation

Föreningen består av 45 medlemsfastigheter.

Förändring i eget kapital

	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	386 638	890 515	-17 697	1 259 457
Resultatdisposition:				
Reservering till yttre fond 2018	360 120	-360 120		
Inspråktagande av yttre fond 2018	-214 650	214 650		
Balanserad i ny räkning		-17 697	17 697	
Årets resultat			-2 509	
Belopp vid årets slut	532 108	727 348	-2 509	1 256 947

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	727 348
Årets resultat	-2 509
Summa till stämmans förfogande	724 839

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-360 120
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	202 483
Balanseras i ny räkning	567 202

RESULTATRÄKNING

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2 1 330 004 1 328 711

Summa rörelseintäkter

1 330 004 1 328 711

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 3 -1 123 077 -1 109 137

Övriga externa kostnader

Not 4 -7 085 -22 825

Underhåll enligt plan

Not 5 -202 483 -214 650

Summa rörelsekostnader

-1 332 645 -1 346 612

Rörelseresultat

-2 641 -17 901

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

233 203

Räntekostnader och liknande resultatposter

-101 0

Summa finansiella poster

132 203

Årets resultat

-2 509 -17 697

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Not 6

1 545 652

1 525 260

29 887

36 781

1 575 539

1 562 041

Summa omsättningstillgångar

1 575 539

1 562 041

Summa tillgångar

1 575 539

1 562 041

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Fond för yttre underhåll	532 108	386 638
Summa bundet eget kapital	532 108	386 638
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	727 348	890 515
Årets resultat	-2 509	-17 697
Summa fritt eget kapital	724 839	872 819
Summa eget kapital	1 256 947	1 259 457
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	158 232	86 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	160 360	216 465
Summa kortfristiga skulder	318 592	302 585
Summa skulder	318 592	302 585
Summa eget kapital och skulder	1 575 539	1 562 041

Not 7

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker plan enligt 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 fastighet/-er 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. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Övrigt

Uppställningsformen av resultaträkningen har justerats sedan föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

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.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Intäkt samfällighet	1 188 252	1 188 252
	Hysesintäkt garage och bilplatser	141 500	139 977
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	252	482
		<u>1 330 004</u>	<u>1 328 711</u>
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-18 369	-65 165
	El	-85 118	-91 677
	Uppvärmning	-569 337	-524 259
	Vatten	-135 949	-134 090
	Renhållning	-82 322	-84 396
	TV, bredband, iptelefoni	-30 235	-29 659
	Serviceavtal	-5 523	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-107 474	-106 974
	Förvaltningskostnader	-59 616	-57 304
	Försäkringar	-6 750	-6 750
	Övriga driftskostnader	-22 384	-8 863
		<u>-1 123 077</u>	<u>-1 109 137</u>
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Föreningsverksamhet	-3 751	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-8 200
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 709	0
	Konsulter	0	-14 625
	Förbrukningsinventarier	-1 625	0
		<u>-7 085</u>	<u>-22 825</u>
Not 5 Underhåll enligt plan			
	Underhåll tvättstuga	0	-47 150
	Underhåll installationer	-34 983	0
	Underhåll garage och bilplatser	-167 500	-167 500
		<u>-202 483</u>	<u>-214 650</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	0	6 750
Förutbetald kabel-TV och bredband	7 658	7 585
Förutbetalda förvaltningsavtal	12 750	14 904
Förutbetalt snöavtal	9 479	7 542
	<u>29 887</u>	<u>36 781</u>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	11 491	81 630
Förutbetalda årsavgifter och hyror	123 231	114 179
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 638	20 656
	<u>160 360</u>	<u>216 465</u>

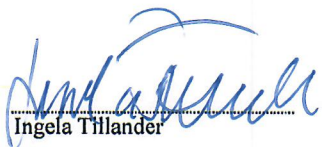
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.		
Inga väsentliga händelser av vikt finns att nämna.		

Skogås 19 / 3 2020


Mats Roswall


Gustav Halling


David Alton


Ingela Tifflander


Hasmet Yalap

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- -


Michael Westerberg
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Nylander
Revisor vald av föreningsstämman