

## ÅRSREDOVISNING

### Mästersångarens Samfällighetsförening

Org.nr. 717905-0617

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för samfällighetens verksamhet under räkenskapsåret  
**2020-01-01-2020-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### 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 2020-03-22. På stämman deltog 20 (18 hushåll) röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 45 röstberättigade medlemshushåll.

Ingen extra föreningsstämma har hållits.

#### Styrelse

Mats Roswall	Ordförande
Arezou Jahani	Kassör
-	Vice ordförande
Gustav Halling	Sekreterare
Ingela Tillander	Ledamot
Hasmet Yalap	Ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Kaj Cadenius och Maria Andersson. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mats Roswall och Hasmet Yalap.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

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

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Emil Starck, som sammankallande, och Mustafa Mohamad.

## 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 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

Gemensamhetslokalen har fått uppfräschning och renovering under 2020.

Mer detaljer under aktiviteter.

Styrelsen har undersökt vår fjärrvärmeanläggning och en strategi framåt och har ingått i ett avtal med SFAB med total uppgradering utav fjärrvärmecentralen och tillgång till SFAB's partners vid en händelse.

Detta innebär nu att anläggningen kan fjärrstyras och läckage kan upptäckas tidigt samt vi har tillgång till SFAB's partners vid läckage.

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	Lekutrustning och stängsel	140 tkr

2023	Exteriörbelysning	200 tkr
2024	Asfalt och brunnar	55 tkr
2025	-	- tkr

\*) Planerat underhåll i underhållsplanen men det är inte fastställt att det kommer göras.  
Vid utebliven åtgärd så justeras underhållsplanen.

### Ekonomi

Avtalet med SFAB om fjärrvärmeanläggningen underhåll innebär en ökad kostnad som har inneburit en avgiftshöjning från och med 2021-01-01 med 150 kr per månad.

### 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 utav ”kontor” har utförts under 2020 inkl ny färg på väggar, nya lampor och nytt kök.

Städdagar vår och höst 2020 har utförts.

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

### Miljö-, energi- och klimatarbete

Styrelsen har fortsatt diskutera möjligheterna om laddstolpar och vad för olika möjligheter som finns. Alla lösningar har större kostnader bunden till sig och en enkät om hur intresset ser ut inom området kommer skickas ut.

Styrelsen ska ta hjälp av en medlem att skapa ett dokument vi kan skicka till olika företag med hjälp av sina kontakter inom arkitektur branschen.

### Medlemsinformation

Föreningen består av 45 medlemsfastigheter.

**Förändring i eget kapital**

	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>532 108</b>	<b>727 348</b>	<b>-2 509</b>	<b>1 256 947</b>
<b>Resultatdisposition:</b>				
Reservering till yttre fond 2019	360 120	-360 120		
lanspråktagande av yttre fond 2019	-202 483	202 483		
Balanserad i ny räkning		-2 509	2 509	
Årets resultat			74 143	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>689 745</b>	<b>567 202</b>	<b>74 143</b>	<b>1 331 090</b>

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	567 202
Årets resultat	74 143
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>641 345</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

Reservering till fond för yttre underhåll	-360 120
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	206 254
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>487 479</b>