



# Årsredovisning 2019

## Samfällighetsföreningen

# Skopan

  
skopansam.se  
Samfällighetsföreningen Skopan



## ÅRSREDOVISNING

### Skopans samfällighetsförening

Org.nr. 717905–1300

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### Allmänt om verksamheten

Samfällighetens syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningen HUDDINGE SKOPAN GA2. som består av vägar, vattenförsörjning, avloppsanläggning, radio- och tv-mottagning, elledning och belysning, fjärrvärmeanläggning, grönområden, carportar och parkeringsplatser, förråd och kvartersanläggning.

För var och en av de 48 fastigheterna Skopan 3-50 ingår en andel i samfälligheten.

Andelen berättigar till nyttjande av ovanstående gemensamma anläggning efter former som beslutas av årsstämman och styrelsen och medför skyldighet att betala av årsstämman beslutade avgifter för förvaltningen.

Föreningen har 48 medlemmar.

Styrelsen har sitt säte i Huddinge kommun.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-03-19 På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 48 röstberättigade medlemmar.

### Styrelse

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Carlos Lilja   | Extern ordförande |
| Kennet Ödklint | Ledamot           |
| Magnus Olsson  | Ledamot           |
| Murat Tok      | ledamot           |
| Robin Kececi   | ledamot           |

Styrelsesuppleanter har varit Julia Skrinskaja och Ingrid Ingers.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Carlos Lilja, Kennet Ödklint och Magnus Olsson.

### Revisorer

Revisor har varit Masaud Sayed med Wissam Moussa som suppleant, valda vid föreningsstämman.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Medine Moussa som ordförande, samt Attila Dink och Tugba Torat.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 4.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll och investeringar

Under året har inga väsentliga underhåll eller investeringar gjorts.

### Ekonomi

Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov av årsavgifterna med 10 %, styrelsen lägger fram förslag på höjning med 8 % till föreningsstämman.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Samfällighetens värmesystem har brister vilket resulterar i ibland låga inomhustemperaturer vilket inverkar på medlemmarnas upplevelse av bra inomhusklimat. Här står föreningen inför ett inventeringsarbete för att lokalisera problemen. Arbetet bör påbörjas under 2020 eller 2021. Tyvärr finns det även en del problem med varmvattencirkulationen vi behöver åtgärda.

### Väsentliga avtal

Föreningen har förvaltningsavtal med HSB Södertörn betr den ekonomiska förvaltningen. Utöver detta har föreningen sedvanliga avtal för fjärrvärme och sophämtning etc.

### Aktiviteter

#### Städdagar

Under 2019 genomförde föreningen två ganska välbesökta städdagar, 11 maj och 12 oktober. Ett bra sätt att träffa grannar och också ett bra tillfälle för Valberedningens arbete. Städdagarna är uppskattade och lyfter området väsentligt på kort tid och ringa insats.

#### Halloween och Luciafirande

Två tillfällen har arrangerats för att ge medlemmar en chans att träffas och komma varandra närmare i syfte att stärka gemenskapen i föreningen. Aktiviteten planerades och genomfördes på eget initiativ av engagerade medlemmar.

### Medlemsinformation

Styrelsen arbetar med att bättre kommunicera styrelsens arbete och förestående projekt genom ett flygblad som tas fram och delas ut till samtliga brevlådor i föreningen. Även en brevlåda har monterats på Rosa Huset och vi uppmanar medlemmarna att använda den eller styrelsens e-mailadress för att komma med bra idéer eller ställa frågor till styrelsen.

Under 2019 distribuerades sex medlemsinformationer.

Även föreningens hemsida är ett viktigt forum för information och fakta kring föreningen.

## Styrelsens arbete

Under året har föreningen efter beslut vid 2019 års stämma anlitat en extern ordförande för att leda styrelsens arbete.

Arbetet har resulterat i att större och viktigare arbetsuppgifter har identifierats, alla ledamöter har egna ansvarsområden och nya rutiner för hur ärenden och pågående arbeten bevakas och följs upp.

Styrelsen har även tittat över hur föreningens tekniska skötsel och underhåll kan skötas av extern entreprenör i syfte att höja kvaliteten och säkerställa en trygg och säker drift av samfällighetens anläggning till förmån för föreningens boende medlemmar.

Offerter har tagits in på teknisk förvaltning och utvärdering av dessa kommer att ske efter årets stämma, dvs för ny styrelse att hantera.

Kostnaderna för detta är ringa och ryms inom samfällighetens budget.

Mer information om detta kommer att delges föreningens medlemmar innan beslut fattas i frågan.

Att lägga ut en del av regelbunden tillsyn och felanmälan gör ju att styrelsen kan ägna sig åt utvecklingsfrågor för Samfällighetsföreningen Skopan samt att medlemmar får en bättre återkoppling på felanmälningar till exempel.

Sårbarheten blir väsentligt mindre och kvaliteten höjs.

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat                   | 1 193 266        |
| Årets resultat                        | 80 131           |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b> | <b>1 273 397</b> |

### *Styrelsen föreslår följande disposition:*

|   |                  |
|---|------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll                   | -116 000         |
| Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 13 500           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>                              | <b>1 170 897</b> |

| RESULTATRÄKNING  |       | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |       |                          |                          |
| Nettoomsättning  | Not 2 | 1 222 004                | 1 142 023                |
| Övriga rörelseintäkter                                     | Not 3 | 87 546                   | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |       | <b>1 309 550</b>         | <b>1 142 023</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |                          |                          |
| Driftskostnader  | Not 4 | -1 109 772               | -1 101 567               |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 5 | -7 944                   | -38 747                  |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 6 | -13 500                  | 0                        |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 7 | -83 537                  | -35 118                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8 | -19 121                  | -19 121                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |       | <b>-1 233 873</b>        | <b>-1 194 553</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | <b>75 677</b>            | <b>-52 530</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster                   |       | 4 455                    | 4 779                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |       | <b>4 455</b>             | <b>4 779</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | <b>80 131</b>            | <b>-47 751</b>           |

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier och installationer

|       |                |                |
|-------|----------------|----------------|
| Not 9 | <u>248 576</u> | <u>267 698</u> |
|       | 248 576        | 267 698        |

*Summa materiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

|                |                |
|----------------|----------------|
| <u>248 576</u> | <u>267 698</u> |
| 248 576        | 267 698        |

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

|       |   |
|-------|---|
| 1 166 | 0 |
|-------|---|

Avräkningskonto HSB

|         |   |
|---------|---|
| 514 361 | 0 |
|---------|---|

Övriga kortfristiga fordringar (skattekonto)

|    |   |
|----|---|
| 84 | 0 |
|----|---|

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|        |               |          |
|--------|---------------|----------|
| Not 10 | <u>35 379</u> | <u>0</u> |
|--------|---------------|----------|

*Summa kortfristiga fordringar*

|         |   |
|---------|---|
| 550 990 | 0 |
|---------|---|

Bank

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| Not 11 | <u>791 636</u> | <u>991 477</u> |
|--------|----------------|----------------|

*Summa kassa och bank*

|         |         |
|---------|---------|
| 791 636 | 991 477 |
|---------|---------|

**Summa omsättningstillgångar**

|                  |                |
|------------------|----------------|
| <u>1 342 625</u> | <u>991 477</u> |
| 1 342 625        | 991 477        |

**Summa tillgångar**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <u>1 591 202</u> | <u>1 259 174</u> |
| 1 591 202        | 1 259 174        |



## Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 193 266

1 241 017

Årets resultat

80 131

-47 751

*Summa fritt eget kapital*

1 273 398

1 193 266

**Summa eget kapital****1 273 398****1 193 266**

## Skulder

*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

123 398

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

194 406

65 908

*Summa kortfristiga skulder*

317 804

65 908

**Summa skulder****317 804****65 908****Summa eget kapital och skulder****1 591 202****1 259 174**

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

### Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker planenligt beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

### 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.

### Konsumtionsavgifter

Bostadsrättsföreningen har ej som primär uppgift att sälja el eller värme, utan kompenserar sig endast för den kostnad som uppstår i respektive lägenhet. I de fall då, på grund av aviseringsskäl, bostadsrättshavarna ligger i skuld till föreningen för förbrukning så har detta bokats upp som en fordran i bokslutet. Denna kompensation redovisas på respektive intäktskonto.

### 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.



| <b>Noter</b> |  |                   |                   |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 2</b> | <b>Nettoomsättning</b>   | <b>2019-01-01</b> | <b>2018-01-01</b> |
|              |  | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|              | Årsavgifter bostäder   | 1 130 338         | 1 142 023         |
|              | Årsavgift konsumtionsavgift vatten                                   | 25 280            | 0                 |
|              | Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | 66 386            | 0                 |
|              |  | <b>1 222 004</b>  | <b>1 142 023</b>  |
| <b>Not 3</b> | <b>Övriga rörelseintäkter</b>  |                   |                   |
|              | Bidrag   | 87 546            | 0                 |
|              |  | <b>87 546</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Not 4</b> | <b>Driftskostnader</b>   |                   |                   |
|              | Reparationer   | -60 001           | -172 372          |
|              | El   | -50 411           | -59 488           |
|              | Uppvärmning  | -492 764          | -570 104          |
|              | Vatten   | -140 146          | -142 043          |
|              | Renhållning  | -83 793           | -82 146           |
|              | Serviceavtal   | -4 375            | 0                 |
|              | Fastighetsskötsel och lokalvård                                      | -227 483          | -65 813           |
|              | Förvaltningskostnader  | -37 500           | 0                 |
|              | Försäkringar   | -4 960            | -4 746            |
|              | Övriga driftskostnader   | -8 339            | -4 855            |
|              |  | <b>-1 109 772</b> | <b>-1 101 567</b> |
| <b>Not 5</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>                                      |                   |                   |
|              | Föreningsverksamhet  | -4 272            | 0                 |
|              | Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto                        | -1 824            | 0                 |
|              | Konsulter  | 0                 | -35 750           |
|              | Förbrukningsinventarier  | -1 848            | -2 997            |
|              |  | <b>-7 944</b>     | <b>-38 747</b>    |
| <b>Not 6</b> | <b>Underhåll enligt plan</b>   |                   |                   |
|              | Underhåll installationer   | -13 500           | 0                 |
|              |  | <b>-13 500</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Not 7</b> | <b>Personalkostnader</b>   |                   |                   |
|              | Arvode till styrelsen  | -63 070           | -18 200           |
|              | Sociala avgifter   | -19 817           | -16 918           |
|              | Utbildning   | -650              | 0                 |
|              |  | <b>-83 537</b>    | <b>-35 118</b>    |
| <b>Not 8</b> | <b>Avskrivningar</b>   |                   |                   |
|              | Installationer   | -19 121           | -19 121           |
|              |  | <b>-19 121</b>    | <b>-19 121</b>    |



HSB - Allt för ditt bästa hem

## Skopans samfällighetsförening

Org nr 717905-1300

| <b>Not 9 Inventarier och installationer</b> |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                 | 946 139         | 659 320         |
| Årets investeringar                         | 0               | 286 819         |
| Utgående anskaffningsvärden                 | <u>946 139</u>  | <u>946 139</u>  |
| <br>  |                 |                 |
| Ingående avskrivningar                      | -678 441        | -659 320        |
| Årets avskrivningar                         | -19 121         | -19 121         |
| Utgående avskrivningar                      | <u>-697 563</u> | <u>-678 441</u> |
| <br>  |                 |                 |
| <b>Utgående bokfört värde</b>               | <b>248 576</b>  | <b>267 698</b>  |

| <b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |               |          |
|--|---------------|----------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter        | <u>35 379</u> | <u>0</u> |
|  | <b>35 379</b> | <b>0</b> |

| <b>Not 11 Bank</b> |                |                |
|--------------------|----------------|----------------|
| Föreningskonto     | 10 155         | 101 250        |
| Placeringskonto    | 22 742         | 223 483        |
| Marginalen bank    | <u>758 739</u> | <u>666 744</u> |
|                    | <b>791 636</b> | <b>991 477</b> |



| Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |                |               |
|---|----------------|---------------|
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning             | 76 099         | 65 908        |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                  | 98 151         | 0             |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20 156         | 0             |
|   | <u>194 406</u> | <u>65 908</u> |

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser finns att rapportera

1 2020  
  
Carlos Lilja

Kennet Ödklint

Magnus Olsson

Murat Tok

Robin Kececi

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- -

Revisor vald av föreningsstämman

Revisor vald av föreningsstämman

# Revisionsberättelse

## Till årsmötet Skopans Samfällighetsförening Organisationsnummer 717905-1300

Revisionsberättelsen innehåller 2 rapporter, nämligen rapport om årsredovisningen samt rapport om andra krav enligt lagar och andrar författningar samt stadgar (förvaltning av egendom)

### Rapport om årsredovisningen

Jag i egenskap av lekmanrevisor har granskat 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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen har inte fördjupat sig i detaljnivå i samtliga poster i redovisningen utan man har gjort stickprovskontroller på ett antal poster.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver revision av årsredovisningen skall revisorn även revidera styrelsens förvaltning för Skopans samfällighetsförening för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Som underlag för mitt uttalande har jag endast haft årsredovisningen och bokföringsposter att granska. Jag har inte haft tillgång till väsentliga beslut, åtgärder som ska ha tagits i samband med styrelsemöten.

### Uttalanden

Huruvida styrelsens ledamöter har handlat i strid med föreningens stadgar eller inte är svårt att avgöra entydigt med tanke på bristande underlag för revision. Men att döma ur det revisionsmaterial som jag har haft tillgång till tillstyrker jag att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge 2020-06-09



Wissam Moussa/ Suppleant föreningsrevisor Skopan