

Förvaltningsberättelse för

Roslätt 3 Samfällighetsförening

717907-4468

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	0
Föreningens verksamhet	1
Föreningsstämma	1
Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer	1
Firmatecknare	2
Föreningsuppgifter	2
Förvaltning och väsentliga avtal	2
Underhåll och reparationer	3
Väsentliga händelser under året	3
Medlemsinformation	3
Årsavgiften	3
Styrelsens slutord	5
Resultaträkning 2023	7
Balansräkning 2023	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roslätt 3 Samfällighetsförening 717907-4468, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Föreningens verksamhet

Samfällighetsföreningen bildades 2004-06-16 enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Föreningens firma är Roslätt 3 Samfällighetsförening och de förtroendevalda styrelsemedlemmarna uppdateras årligen hos Lantmäteriet direkt efter varje föreningsstämma.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av gemensamhetsanläggningen Svedala ga:38, vilken innefattar följande:

- Grönområden
- Gator
- Gästparkeringar
- Kvarterslokal
- Kabel-TV från överlämningspunkt fram till respektive fastighetsgräns
- Gatubelysning med tillbehör
- Vatten-, avlopps- och dagvattenledningar med tillbehör (från förbindelsepunkt fram till respektive fastighetsgräns)

Föreningsstämma

Ordinarie årsstämma hölls den 19 april 2023 och ordförande för stämman var Kar-fat Poon och sekreterare var Cornelia Pamp.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Enligt ordinarie stadgar från 2004 så skulle styrelsen bestå av minst 3 ledamöter och 2 suppleanter. 29 mars 2016 röstades det igenom en ändring som säger att styrelsen nu skall bestå av minst 3 ledamöter.

Styrelsen har under året haft följande konstellation:

Ledamöter		Vald t.o.m föreningsstämman
Alessandra Voscarelli	Ordförande	2024
Tobias Wingård (avgående)	Ledamot	2024
Pernilla Asp	Ledamot	2025
Patrik Persson	Ledamot	2024
Charlotte Brodin	Ledamot	2025
Jesper Reisner	Ledamot	2024

Enligt gällande stadgar skall medlemmar i föreningen på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 1 suppleant för granskning av styrelsens förvaltning.

Ordinarie revisorer		Vald t.o.m föreningsstämman
Peter Malm	Föreningsvald revisor	2024
Lars-Olof Westberg	Föreningsvald revisor	2024
<i>vakant</i>	Suppleant	

Övriga funktionärer är valberedningen.

Valberedning		Vald t.o.m föreningsstämman
Peter Nilsson	Föreningsvald	2024
Cornelia Pamp	Föreningsvald	2024

Firmatecknare

Alessandra Voscarelli, Tobias Wingård och Pernilla Asp (två i förening)

Föreningsavgifter

Roslätt 3 Samfällighetsförening finns i Svedala kommun och området byggdes klart 1991. Här finns 66 hushåll och dessa är fördelade på Violgatan, Svalörtsgatan, Gullvivegatan, Malvagatan och Konvaljgatan. I föreningens ägo ingår även en kvarterslokal som är byggt och certifierad som ett skyddsrum. Det finns även en lekplats, gästparkeringar och stora grönytor med en damm på området.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne sedan 2022-01-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Här kommer information gällande de avtal vi har haft under verksamhetsåret och information kring åtgärder som gjorts under året.

Väsentliga avtal under året

Com Hem

Samhall

Trädgårdskonsult AB

E-on

E-on

Kabel-TV

Fastighetsskötsel

Snö- och halkbekämpning

Elleverantör till gatubelysningen

Elleverantör till kvarterslokalen

Underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört underhåll av området enligt den budget som var avsatt för fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 april 2023, samt under året kontinuerligt hållit protokollförda styrelsemöten.

Utöver detta året har vi även:

- Satt undan 1000 kr till vårt bankkonto hos Landshypotek Bank där vi förvaltar delar av våra sparade pengar med ränta
- Fört över sparpengar från Swedbank till Landshypotek Bank för att få bättre ränta
- Kontinuerlig utvärdering och diskussioner kring de avtal vi har på området
- Utbyggnaden av Roslättskolan ligger som en fast agendapunkt på alla styrelsemötena för att hålla diskussionerna vid liv med Svedala Kommun och Roslättskolan
- Fortsatt underhåll av Facebook gruppen och dess medlemmar
- Uppdatering av vår hemsida sker kontinuerligt
- Samordnat för att tvätta föreningslokalen utvändigt
- Årlig besiktning av lekplats
- Köpt in farthinder
- Spolning av två brunnar
- Tätat kring luftvärmepumpen i kvarterslokalen
- Tvättat kvartetslokalen
- Reparerat gatubelysning

Medlemsinformation

Vid årets ingång hade föreningen 117 medlemmar. Anledningen till att antalet medlemmar överstiger antalet bostäder är att mer än en medlem kan äga andel i samma hus. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostad endast en röst oavsett antalet innehavare dvs. 66 bostäder totalt får rösta.

Årsavgiften

Föreningen sätter årligen av pengar enligt de stadgar som finns. I detta underhåll sätter vi undan pengar som kan behövas till t.ex. skötsel av träd, grönområde, kvarterslokalen samt parkeringsplatser. Som tidigare har vi även sett en ökad risk gällande våra ventiler i gatan som styr vattentillförseln till husen och när dessa går sönder eller behöver bytas kan kostnaderna bli ganska omfattande. Vi i styrelsen har fortsatt undersöka vad detta skulle innebära för oss som samfällighet om något händer.

Området Roslätt 3 är nu över 30 år gammalt och gator, vattenledningar och lekplatsen har nått sin medelålder. I styrelsen undersöker vi just nu möjligheterna för att kommunen ska ta över området då det underhåll samfälligheten har, inte korrelerar med summorna dessa reparationer skulle kosta.

Kostnaderna för kabel-TV och VA har i år legat enligt budget. Inför föreningsstämman 2024 har en motion gällande kabel-tv mottagits och inför 2025 finns en möjlighet att denna avgift försvinner beroende på motionens utfall. Om motionen röstas igenom, avser styrelsen avsätta motsvarande summa till underhåll för att vi i snabbare takt ska närma oss de eventuella belopp som krävs för nämnda reparationer.

Under sommaren 2023 gick våra elavtal med fast pris ut. Vi har då tecknat ett nytt elavtal som under 2023 låg i linje med budgeten. Inför 2024 avsätts därför samma 10 000 SEK för elkostnaderna då läget i världen inte är förändrat sedan 2023.

Styrelsen föreslår därför att behålla avgiften för 2024 på **5000 SEK** per fastighet och år.

Styrelsens slutord

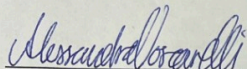
Roslätt 3 Samfällighetsförening
<http://www.roslatt3.se>

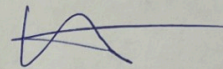
5

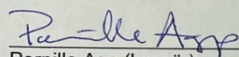
Styrelsens slutord

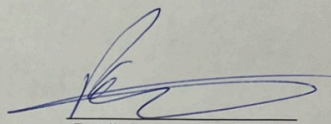
Verksamheten i samfälligheten är i balans och vi har under verksamhetsåret lyckats hålla oss inom ramarna för vad föreningens ekonomi tillåter. Skötseln av området har hanterats av Samhall i Svedala till ett attraktivt pris på marknaden.

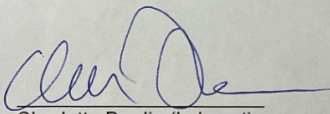
Vi i styrelsen skulle vilja tacka för förtroendet vi haft under året, och vi ser fram emot ett nytt verksamhetsår med lika stabil verksamhet.

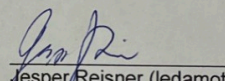

Alessandra Voscarelli (ordf)


Tobias Wingård (sekr)


Pernilla Asp (kassör)


Patrik Persson (ledamot)


Charlotte Brodin (ledamot)


Jesper Reisner (ledamot)

Revisionsberättelse 2023

Roslätt 3 Samfällighetsförening
<http://www.roslatt3.se>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
ROSLÄTT 3 SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Organisationsnummer 717907-4468

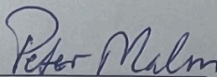
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i Roslätt 3 Samfällighetsförening för räkenskapsåret 1/1-2023 - 31/12-2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaps handlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

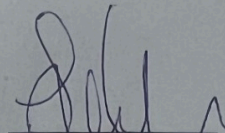
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Detta innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaps handlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, och åtgärder i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, lagen om förvaltning av samfälligheten och föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Svedala 2024-02-26


Peter Malm


Lars-Olof Westberg

Roslätt 3 Samfällighetsförening
Violgatan 5
233 37 Svedala

Organisationsnummer: 717907-4468
BankGiro: 5813-3364
Swish: 123 378 1457

Resultaträkning 2023

Roslätt 3 Samfällighetsförening			
717907-4468			
Sista vemr: J4			
Resultatrapport			
	20220101	Förändring	20230101
	20221231		20231231
Rörelsens intäkter			
3044 Medlemsavgifter	264 000,00	0,00	264 000,00
3690 Hyra lokal eller bord och stolar	10 680,00	5 072,00	15 752,00
3740 Öres- och kronutjämning	-0,67	0,32	-0,35
3994 Försäkringsersättningar	71 319,00	-71 319,00	0,00
S:a rörelsens intäkter	345 998,33	-66 246,68	279 751,65
BRUTTOVINST	345 998,33	-66 246,68	279 751,65
Övriga externa kostnader			
5120 Gatubelysning	-10 561,65	-2 763,75	-13 325,40
5130 Belysning - samfällighetslokalen	-14 732,13	-2 250,97	-16 983,10
5140 Vatten och avlopp	-2 239,87	-1 519,63	-3 759,50
5160 Städning och renhållning	-6 121,69	5 601,69	-520,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-4 895,86	-2 084,14	-6 980,00
5190 Övriga fastighetskostnader	0,00	-10 996,40	-10 996,40
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-1 224,00	369,00	-855,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-42 481,45	42 481,45	0,00
5194 Kabel TV	-31 364,38	-5 411,62	-36 776,00
5198 Fastighetsskötsel enl avtal	-48 680,00	-7 290,15	-55 970,15
5199 Fastighetsskötsel - snöjour	-42 559,75	-4 342,50	-46 902,25
5420 Programvaror	0,00	-1 669,50	-1 669,50
6230 Datakommunikation	-607,00	-149,75	-756,75
6310 Företagsförsäkringar	-1 200,00	-35,00	-1 235,00
6320 Självrisken vid skada	-51 994,00	51 994,00	0,00
6420 Ersättningar till revisor(er)	-1 998,00	0,00	-1 998,00
6421 Ersättning till valberedning	-999,00	-999,00	-1 998,00
6530 Redovisningstjänster	-4 000,00	0,00	-4 000,00
6670 Bankkostnader	-1 204,50	-544,50	-1 749,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0,00	-250,00	-250,00
S:a övriga externa kostnader	-266 863,28	60 139,23	-206 724,05
Kostnader för personal			
7240 Styrelsearvoden	-45 834,00	-195,00	-46 029,00
7241 Arvode för uthyrning av lokalen	-1 650,00	1 650,00	0,00
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-14 919,00	457,00	-14 462,00
S:a kostnader för personal	-62 403,00	1 912,00	-60 491,00
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	16 732,05	-4 195,45	12 536,60
Avskrivningar enligt plan			
7833 Avskrivningar på installationer	-14 560,00	0,00	-14 560,00
S:a avskrivningar enligt plan	-14 560,00	0,00	-14 560,00
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	2 172,05	-4 195,45	-2 023,40
Finansiella och andra intäkter och kostnader			
8314 Skattefria ränteintäkter	891,76	4 050,14	4 941,90
8400 Räntekostnader (gruppkonto)	-9 490,00	701,00	-8 789,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	0,00	-209,00	-209,00

Roslätt 3 Samfällighetsförening			
717907-4468			
Sista vemr: J4			
Resultatrapport			
	20220101 20221231	Förändring	20230101 20231231
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	-8 598,24	4 542,14	-4 056,10
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-6 426,19	346,69	-6 079,50
RESULTAT FÖRE SKATT	-6 426,19	346,69	-6 079,50
ÅRETS RESULTAT	-6 426,19	346,69	-6 079,50
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Balansräkning 2023

Roslätt 3 Samfällighetsförening			
717907-4468			
Sista vembr: J4			
Balansrapport			
	20230101	Förändring	20231231
Anläggningstillgångar			
1230 Installationer	145 800,00	0,00	145 800,00
1239 Ackumulerade avskrivningar på installatio...	-58 240,00	-14 560,00	-72 800,00
S:a anläggningstillgångar	87 360,00	-14 560,00	72 800,00
Omsättningstillgångar			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skatt...	372,00	-202,00	170,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupn...	11 879,00	-1 538,00	10 341,00
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	169 847,07	-1 585,40	168 261,67
1940 Swedbank placeringskonto	10 537,38	155,93	10 693,29
1950 Landshypotek Bank	200 178,13	4 778,97	204 957,10
S:a omsättningstillgångar	392 813,56	1 609,50	394 423,06
S:A TILLGÅNGAR	480 173,56	-12 950,50	467 223,06
Eget kapital			
2091 Balanserad vinst eller förlust	-208 821,75	6 426,19	-200 395,56
2099 Årets resultat	6 426,19	-346,69	6 079,50
S:a eget kapital	-200 395,56	6 079,50	-194 316,06
Långfristiga skulder			
2350 Swedbank lån - 295135619-1	-155 000,00	12 000,00	-143 000,00
S:a långfristiga skulder	-155 000,00	12 000,00	-143 000,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-42 542,00	13 149,00	-29 393,00
2650 Redovisningskonto för moms	-5 791,00	-16 463,00	-22 254,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetald...	-76 445,00	-1 815,00	-78 260,00
S:a kortfristiga skulder	-124 778,00	-5 129,00	-129 907,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-480 173,56	12 950,50	-467 223,06
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Budget 2024

Sedan februari 2024 är nu samfälligheter inte momspliktiga längre och budgeten är därför satt utan moms för 2024.

Budget		
Roslätt3 Samfällighetsförening		2024
Intäkter		
	<i>Avaifter</i>	330 000 kr
	<i>Uthyrning</i>	10 000 kr
	Totalt	340 000 kr
Skötsel av området		
Samhall	<i>Fast arvode</i>	60 000 kr
Trädgrådskonsult AB	<i>Snöröjning</i>	75 000 kr
	<i>Skötsel av träd</i>	10 000 kr
	Totalt	145 000 kr
Drift kvartergården		
E.on	<i>El</i>	20 000 kr
Svedala Kommun	<i>Vatten och avlopp</i>	3 000 kr
Länsförsäkringar	<i>Försäkring</i>	2 395 kr
Övrigt	<i>Material</i>	1 500 kr
Arvode	<i>Uthyrningsansvarig</i>	4 500 kr
	Totalt	31 395 kr
Övrigt		
Comhem / Tele2	<i>Kabel-TV</i>	36 592 kr
Lekplats besiktning	<i>Godkänd för bruk</i>	3 000 kr
E.on	<i>El-belysning</i>	15 000 kr
Bank lån/amortering	<i>LED belysning</i>	12 000 kr
Banklån ränta	<i>LED belysning</i>	9 500 kr
Redovisningsbyrå	<i>Ekonomi</i>	5 000 kr
Hemsida+domän	<i>Webb-hotell</i>	791 kr
Bank	<i>Årsavgift</i>	1 698 kr
Landshypotek Bank	<i>Sparkonto</i>	1 000 kr
Styrelsearvode	<i>PBB + socialaavg</i>	75 304 kr
Övriga arvoden	<i>Revisorer, valberedning</i>	2 997 kr
	Totalt	162 882 kr
	Totala kostnader	339 277 kr
	Att uttaxera per år	5 000 kr
	Budget differens	723 kr