

Förvaltningsberättelse för

# Roslätt 3 Samfällighetsförening

717907-4468

## Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024	7
Balansräkning 2024	9

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roslätt 3 Samfällighetsförening 717907-4468, får härmed avge årsredovisning för 2024.

## 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 18 april 2024 och ordförande för stämman var Niclas Nilsson och sekreterare var Tobias Wingård.

## 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	2025
Charlotte Brodin	Ledamot	2025
Pernilla Asp	Ledamot	2025
Elin Löfstrand	Ledamot	2025
Patrik Persson	Ledamot	2026
Jesper Reisner	Ledamot	2026

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

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Vald t.o.m föreningsstämman</b>
Peter Malm	Föreningsvald revisor	2025
Lars-Olof Westberg	Föreningsvald revisor	2025
<i>vakant</i>	Suppleant	

Övriga funktionärer är valberedningen.

<b>Valberedning</b>		<b>Vald t.o.m föreningsstämman</b>
Peter Nilsson	Föreningsvald	2025
Cornelia Pamp	Föreningsvald	2025

## Firmatecknare

Alessandra Voscarelli och Pernilla Asp (två i förening)

## Föreningsuppgifter

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 (uppsagd)

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 18 april 2024, 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
- Hållit extra stämma - med utfall att ta bort kabel TV
- Beslutat om avveckling av lekplats
- Uppdaterat och inventerat i föreningslokalen

## 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.

Styrelsen undersöker fortsatt möjligheten att VA-SYD ska ta över våra vattenledningar. Styrelsen har undersökt kostnaderna för reparationer av vattenledningar, ventiler samt asfaltering. I en beräkning från entreprenörer är sammanställningen av kostnader ca 8-9 miljoner (asfalt, ledningar och ventiler). Vi beräknar en livslängd till minst 2050 men kommer under 2025 att föra samtal med VA-SYD för att verka för en annan lösning. Detta är dock det vi har att förhålla oss till i nuläget.

Kostnaderna för kabel-tv, VA och gatubelysning översteg under 2024 budget.

Extra stämma hölls 24-11-21 då frågan om uppsägning av Kabel tv röstades igenom. Utifrån detta har styrelsen även ändrat i stadgarna. Avgiften för kabel-tv kommer från budgetåret 2026 att sättas undan i underhållsfonden för att i snabbare takt få ett tryggt kapital för ev. kostnader som ventiler och vattenledningar kan ge.

Elkostnaderna för kvarterslokalen gick upp ytterligare under 2024 vilket vi tagit hänsyn till i budgeten för 2025. Styrelsen har även beslutat att höja hyran för lokalen för att hålla jämn takt med de ökade kostnaderna.

Under sommaren 2023 gick våra elavtal med fast pris ut. Vi har då tecknat ett nytt elavtal som under 2024 inte låg i linje med budgeten. Inför 2025 avsätts därför ytterligare 10 000 SEK för att täcka de faktiska kostnaderna enligt avtal.

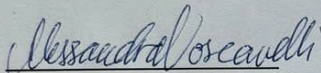
Styrelsen föreslår därför att höja avgiften för 2025 på 5000 SEK per fastighet och år till **6000 SEK** per fastighet per år. Detta fr.o.m inbetalningen till april 2025.

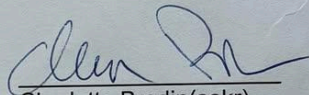
## Styrelsens slutord

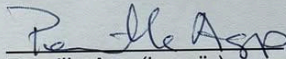
### Styrelsens slutord

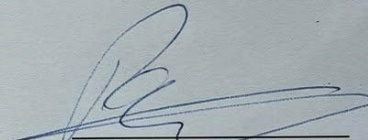
Verksamheten i samfälligheten är i balans och vi har under verksamhetsåret lyckats hålla oss inom ramarna för vad föreningens ekonomi tillåter. Skötseln av området har hanterats av Samhall i Svedala till ett attraktivt pris på marknaden. Inflationen har gjort att vi beslutat att höja hyran för kvartetslokalen fr.o.m 1 april. Vi har valt att höja samfällighetsavgiften för att skapa en tryggare underhållsfond i takt med att ventiler, asfalt och vattenledningarna i vår samfällighet blir äldre.

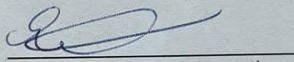
Vi i styrelsen skulle vilja tacka för förtroendet vi haft under året, och vi ser fram emot ett nytt verksamhetsår med lika stabil verksamhet.

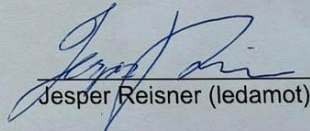
  
Alessandra Voscarelli (ordf)

  
Charlotte Brodin (sekr)

  
Pernilla Asp (kassör)

  
Patrik Persson (ledamot)

  
Elin Löfstrand (ledamot)

  
Jesper Reisner (ledamot)

# Revisionsberättelse 2024

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

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
ROSLÄTT 3 SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Organisationsnummer 717907-4468

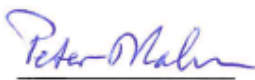
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i Roslätt 3 Samfällighetsförening för räkenskapsåret 1/1-2024 - 31/12-2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna, handlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

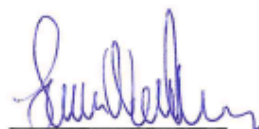
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Detta innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information 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 ersättningskyldig 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 2025-03-03

  
Peter Malm

  
Lars-Olof Westberg

Roslätt 3 Samfällighetsförening  
Violgatan 5  
233 37 Svedala

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

# Resultaträkning 2024

<b>Roslätt 3 Samfällighetsförening</b>			
717907-4468			
Sista vermr: J10			
<b>Resultatrapport</b>			
	20230101	Förändring	20240101
	20231231		20241231
<b>Rörelsens intäkter</b>			
3044 Medlemsavgifter	264 000,00	66 000,00	330 000,00
3690 Hyra lokal eller bord och stolar	15 752,00	3 743,00	19 495,00
3740 Öres- och kronutjämning	-0,35	0,35	0,00
3990 Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	0,00	28 045,00	28 045,00
<b>S:a rörelsens intäkter</b>	<b>279 751,65</b>	<b>97 788,35</b>	<b>377 540,00</b>
<b>BRUTTOVINST</b>	<b>279 751,65</b>	<b>97 788,35</b>	<b>377 540,00</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
5120 Gatubelysning	-13 325,40	-10 380,60	-23 706,00
5130 Belysning - samfällighetslokalen	-16 983,10	-3 862,90	-20 846,00
5140 Vatten och avlopp	-3 759,50	-1 651,50	-5 411,00
5160 Städning och renhållning	-520,00	520,00	0,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-6 980,00	4 235,00	-2 745,00
5190 Övriga fastighetskostnader	-10 996,40	670,80	-10 325,60
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-855,00	855,00	0,00
5194 Kabel TV	-36 776,00	-6 472,00	-43 248,00
5198 Fastighetsskötsel enl avtal	-55 970,15	-9 655,85	-65 626,00
5199 Fastighetsskötsel - snöjour	-46 902,25	-14 086,75	-60 989,00
5420 Programvaror	-1 669,50	-605,75	-2 275,25
6230 Datakommunikation	-756,75	756,75	0,00
6310 Företagsförsäkringar	-1 235,00	-1 277,00	-2 512,00
6420 Ersättningar till trevisor/	-1 998,00	0,00	-1 998,00
6421 Ersättning till valberedning	-1 998,00	-1 998,00	-3 996,00
6530 Redovisningstjänster	-4 000,00	-1 000,00	-5 000,00
6570 Bankkostnader	-1 749,00	75,00	-1 674,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-250,00	-1 795,95	-2 045,95
<b>S:a övriga externa kostnader</b>	<b>-206 724,05</b>	<b>-45 673,75</b>	<b>-252 397,80</b>
<b>Kostnader för personal</b>			
7010 Löner till kollektivanställda	0,00	-5 925,00	-5 925,00
7240 Styrelsearvoden	-46 029,00	-14 153,00	-60 182,00
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-14 462,00	-3 795,00	-18 257,00
7519 Arbetsgivaravgifter för semester- och lön...	0,00	-2 514,00	-2 514,00
<b>S:a kostnader för personal</b>	<b>-60 491,00</b>	<b>-26 387,00</b>	<b>-86 878,00</b>
<b>RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>12 536,60</b>	<b>25 727,60</b>	<b>38 264,20</b>
<b>Avskrivningar enligt plan</b>			
7833 Avskrivningar på installationer	-14 560,00	0,00	-14 560,00
<b>S:a avskrivningar enligt plan</b>	<b>-14 560,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-14 560,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-2 023,40</b>	<b>25 727,60</b>	<b>23 704,20</b>
<b>Finansiella och andra intäkter och kostnader</b>			
8314 Skattefria ränteintäkter	4 941,90	1 200,14	6 142,04
8400 Räntekostnader (gruppkonto)	-8 789,00	-3 087,00	-11 876,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-209,00	417,00	208,00
<b>S:a finansiella och andra intäkter och kostnader</b>	<b>-4 056,10</b>	<b>-1 469,86</b>	<b>-5 525,96</b>
BL Bokslut 2024.1.108	2025-02-04		1(2)



<b>Roslätt 3 Samfällighetsförening</b>			
717907-4468			
Sista vermr: J10			
<b>Resultatrapport</b>			
	20230101 20231231	Förändring	20240101 20241231
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-6 079,50	24 257,74	18 178,24
RESULTAT FÖRE SKATT	-6 079,50	24 257,74	18 178,24
ÅRETS RESULTAT	-6 079,50	24 257,74	18 178,24
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

# Balansräkning 2024

<b>Roslätt 3 Samfällighetsförening</b>			
717907-4468			
Sista vernr: J10			
<b>Balansrapport</b>			
	20240101	Förändring	20241231
<b>Anläggningstillgångar</b>			
1230 Installationer	145 600,00	0,00	145 600,00
1239 Ackumulerade avskrivningar på installatio...	-72 800,00	-14 560,00	-87 360,00
<b>S:a anläggningstillgångar</b>	<b>72 800,00</b>	<b>-14 560,00</b>	<b>58 240,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skatt...	170,00	-161,00	9,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupn...	10 341,00	3 673,00	14 014,00
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	168 261,67	-10 335,80	157 925,87
1940 Swedbank placeringskonto	10 693,29	184,26	10 877,55
1950 Landshypotek Bank	204 957,10	6 850,78	211 807,88
<b>S:a omsättningstillgångar</b>	<b>394 423,06</b>	<b>211,24</b>	<b>394 634,30</b>
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>467 223,06</b>	<b>-14 348,76</b>	<b>452 874,30</b>
<b>Eget kapital</b>			
2091 Balanserad vinst eller förlust	-200 395,56	6 079,50	-194 316,06
2099 Årets resultat	6 079,50	-24 257,74	-18 178,24
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-194 316,06</b>	<b>-18 178,24</b>	<b>-212 494,30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
2350 Swedbank lån - 295135619-1	-143 000,00	12 000,00	-131 000,00
<b>S:a långfristiga skulder</b>	<b>-143 000,00</b>	<b>12 000,00</b>	<b>-131 000,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
2440 Leverantörsskulder	-29 393,00	10 871,00	-18 522,00
2650 Redovisningskonto för moms	-22 254,00	22 254,00	0,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetald...	-78 260,00	-12 598,00	-90 858,00
<b>S:a kortfristiga skulder</b>	<b>-129 907,00</b>	<b>20 527,00</b>	<b>-109 380,00</b>
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER</b>	<b>-467 223,06</b>	<b>14 348,76</b>	<b>-452 874,30</b>
<b>Beräknat resultat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Budget 2025

<b>Budget</b>		
<b>Roslätt3 Samfällighetsförening</b>		<b>2025</b>
<b>Intäkter</b>		
	<i>Avgifter</i>	396 000 kr
	<i>Uthyrning</i>	15 000 kr
	<b>Totalt</b>	<b>411 000 kr</b>
<b>Skötsel av området</b>		
Samhall	<i>Fast arvode</i>	65 000 kr
Trädgrådskonsult AB	<i>Snöröjning</i>	75 000 kr
	<i>Skötsel av träd</i>	10 000 kr
	<b>Totalt</b>	<b>150 000 kr</b>
<b>Drift kvartergården</b>		
E.on	<i>El</i>	20 000 kr
Svedala Kommun	<i>Vatten och avlopp</i>	5 000 kr
Länsförsäkringar	<i>Försäkring</i>	2 500 kr
Övrigt	<i>Material</i>	1 500 kr
Arvode	<i>Uthyrningsansvariga</i>	4 500 kr
	<b>Totalt</b>	<b>33 500 kr</b>
<b>Övrigt</b>		
Comhem / Tele2	<i>Kabel-TV</i>	43 000 kr
Lekplats besiktning	<i>Godkänd för bruk</i>	0 kr
E.on	<i>El-belysning</i>	20 000 kr
Bank lån/amortering	<i>LED belysning</i>	12 000 kr
Banklån ränta	<i>LED belysning</i>	10 000 kr
Redovisningsbyrå	<i>Ekonomi</i>	5 000 kr
Underhållsfond	<i>Underhållsfond</i>	50 000 kr
Hemsida+domän	<i>Webb-hotell</i>	800 kr
Bank	<i>Årsavgift</i>	1 698 kr
Landshypotek Bank	<i>Sparkonto</i>	1 000 kr
Styrelsearvode	<i>PBB + socialaavg</i>	77 300 kr
Övriga arvoden	<i>Revisorer, valberedning</i>	3 996 kr
	<b>Totalt</b>	<b>224 794 kr</b>
	<b>Totala kostnader</b>	<b>408 294 kr</b>
	<b>Att uttaxera per år</b>	<b>6 000 kr</b>
	<b>Budget differens</b>	<b>2 706 kr</b>