

ÅRSREDOVISNING

SVARTSJÖNS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

716420-7123

Räkenskapsåret

2019-01-01--2019-12-31

AS
X

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Svartsjöns Samfällighetsförening bildades i juni 1991. De 90 fastigheter som sedan 2011 är avstyckade ur den gamla stamfastigheten (Lövsättra 1:10) är medlemmar i föreningen och delägarna nyttjar gemensamt den kvarvarande marken om cirka 10 hektar. Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

Förvaltningsberättelsen ska ge föreningens medlemmar en god information om det arbete som gjorts i samfälligheten under det gångna året.

Medlemmar

Föreningen har 90 deltagande fastigheter och därmed 90 medlemmar. Under året har sju fastigheter bytt ägare och vi hälsar de nya ägarna välkomna.

Styrelse

Styrelsen har under året 2019 haft följande sammansättning:

2019-01-01--2019-05-26

Anna Wedin, ordförande

Tomas Sundel, kassör och vice ordförande

Pierre Karlsson, ledamot

Gertrud Åhman, ledamot

Christer Larsson, ledamot (avgick på egen begäran)

Bengt Torin, suppleant

Jarlis Jarlheden, suppleant

2019-05-26--2020-05-23

Anders Marklund - ordförande

Rolf Skatvold, kassör och vice ordförande

Riitta Djäken, ledamot

Matias Leinikka, ledamot

Bengt Torin, ledamot, uttråde 20 aug 2019 p g a flytt

Rune Fondin, suppleant

Jarlis Jarlheden, suppleant

Revisorer

Krister Holmgren, auktoriserad revisor, Finnhammars Revisionsbyrå AB - 1 år

Ulf Johansson, revisorssuppleant, Finnhammars Revisionsbyrå AB - 1 år

Birgitta Svensson, föreningens revisor - 1 år

Valberedning

Ewa Karlsson, sammankallande valberedning

Carlos Camacho Rojas

Lars Lennartsson

34
S

2

Firmatecknare

Föreningen firma har, förutom styrelsen i sin helhet, även tecknats av föreningens ordförande Anna Wedin, vice ordförande/kassör Tomas Sundel, samt ledamot Gertrud Åhman, två i förening (fram till 26 maj) och därefter förutom styrelsen i sin helhet, av den nyvalde ordföranden Anders Marklund, kassör Rolf Skatvold, ledamöterna Riitta Djäken, Matias Leinkikka, samt till 20 augusti Bengt Torin, två i förening.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2019 med 49 närvarande, varav 16 fullmakter. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden och ett flertal arbetsmöten samt samordnat arbetet via olika informationssystem. Information till medlemmarna har fortlöpande lämnats i form av mejl, brev och på föreningens hemsida. En inte obetydlig del av arbetstiden har ägnats åt att besvara ett fåtal medlemmars brev. Somliga enbart oförskämda. Somliga principiella och med viktiga ärenden vilket uppskattas! Men efter styrelsens svar bör även större principiella frågor hanteras som styrelsesens ansvar eller som medlemsmotioner till årsmöte.

Föreningens anläggningar

Fastighetsägarnas egna insatser i samband med städdagar och i skötseln av området mark, anläggningar och byggnader är viktiga för samsynen, trivselen och ekonomin i föreningen. Styrelsen vill särskilt tacka alla dem som gjort lite extra, både när det gäller underhållsarbeten på vägar, gräsmattor, diken eller städdagslunch och de som bidrar med att arrangera föreningsevenemang t ex midsommarfirande, skördemarknad eller AW. Som lite utöver det vanliga kan nämnas upprustningen av Grillen – Harriets Veranda.

Vatten och avlopp

Under hösten 2018 installerades ett nytt avloppsreningsverk av Topas Vatten AB. Reningsverket driftsattes i slutet av november 2018. Investeringen uppgick till 3,2 Mkr. Avskrivningar påbörjades i januari 2019. Föreningen är ålagd att ha egen organiserad tillsyn. Topas sköter underhåll enligt avtal, tillsätter erforderliga kemikalier samt nås även av och hanterar ev larm från systemet. November 2019 genomfördes Vallentuna kommuns första inspektion, med blandat resultat. Brister som behöver åtgärdas:

1. Egenkontroll förbättras
2. Lera och vatten i infiltrationsbäddens båda luftningsrör är en felindikation som ska åtgärdas

Hösten 2019 var rik på nederbörd, men fattig på minusgrader. Resultatet blev påfrestningar på vägar, småvägar, diken och avloppsrening.

Vägar, vägbom och parkeringsplatser

Föreningen har fortlöpande lagat gropar i Svartsjövägen, ofta via oavlönat frivilligt arbete. Vinterparkeringen av bilar har organiserats upp så att hindren bl. vid ev. snöplogning minskar. Vintern visade sig bli blåsig men snöfattig.

Pga. höstvädret har småvägarna ofta varit ofarbara. Småvägarna får bara angöras när de bär. Tyvärr har flera bilförare visat dåligt omdöme. Gräsmattor är inte heller bilväg. Oordningen kring långtidsparkerade bilar har minskats. I sammanhanget påminns om Trivselreglerna. Önskvärt att dessa vore kända av alla fastighetsägare. Vilka f.ö också har ansvar för besökare och andrahandshyresgäster.

Småvägen från Hygienhuset upp mot nordväst har varit särskilt blöt. Ett projekt att förbättra vägens dränering och bärighet har genomförts efter årsskiftet 2019/2020.

Vägbommen har varit ur funktion några gånger. Efterhand har vi fått rutin på att återställa funktionen.

J.M.
S.

Gräsytor, diken och träd

Under städdagarna sker oavlönat arbete med gräsytor, dikesrensning och trädvård. Ett antal frivilliga har återkommande under sommaren hjälpt till med gräsklippning och trimning av gemensamhetsområdet. PSS har de viktigare diken rensats av några berömvärda Fritidsbybor.

Träd. Lövsättra har under 2018 - 2019 drabbats av två naturkatastrofer. Granbarkborren har angripit flertalet granar i delar av området. Döende träd inom Samfälligheten har avverkats. Mycket talar för att processen inte är avslutad. I början av 2019 angrep stormen Alfrida Lövsättra. Vi hade avbrott på eltillförseln i ca 1-2 dygn. Och ett stort antal träd, främst på kommunens mark norr om Svartsjövägen, fälldes. Trots påstötningar dröjde åtgärderna alldeles för länge. Det har blivit mera öppet i området och flera träd är mer utsatta för vind än tidigare. Några lutande träd, rotvältorna samt marken omkring dem kräver numera försiktighet och vaksamhet.

Sophantering och källsortering

Sophanteringen sköts av Rang-Sells, som även hämtar glas och tidningar efter avrop från föreningen. I samband med föreningens höststädning hämtas grovsopor och trädgårdsavfall i containrar. Vi är nöjda över att medlemmarnas hantering av avfall och återvinning blir allt bättre.

Föreningens hus och grillplatsen

Grillplatsen har genomgått en restaurering och modernisering med hjälp av frivilliga krafter. Andra frivilliga krafter arrangerade med stöd av föreningen midsommarfirande, marknadsdag och kräftska.

EKONOMI

Under året har administration och ekonomiförvaltning succesivt tagits hem. Information till medlemmar sker allt mer digitalt genom mejl och utvecklad information på hemsida. Inga konsulttjänster har köpts av senaste styrelse.

Den köpta tjänsten för bokföring har avvecklats. Kostnader för bokföring har minskat dramatiskt, men medfört högre arbetsbelastning för kassör och styrelse. Kontosystemet har ändrats så att det är bättre anpassat till vår verksamhet.

Intäkter och lån

Avgiften till föreningen har varit oförändrat 12000 kr/år.

Lånen amorterades med 350 000 kr under året och uppgick till 3 562 140 kr vid periodens slut. Räntan sänktes efter förhandlingar med Swedbank från 3,2 % till 2,9 % under juni 2019. Vi har arbetat aktivt under hösten 2019 för ytterligare räntesänkning, men har så långt inte lyckats.

Avskrivningar

Avskrivning av reningsverksinvesteringen påbörjades januari 2019 och uppgår till 152 336 kr för 2019. Övriga avskrivningar avser bom och vintervatten.

Likviditet

Likviditeten är god.

Underhåll och investeringar

Reningsverket, som togs i drift i nov 2018, slutbetalades i augusti 2019. Stormen Alfrida och granbarkborrens angrepp på granar nära hus och parkeringar har medfört flera etapper av avverkningar för att minska risken för skador från fallande träd.

10
S

Årets driftkostnader

Det nya reningsverket har betydligt högre driftkostnader än tidigare system. Bokföringskostnader och kostnader för annan extern administration har minskats. Totala driftkostnader inkluderat avskrivningar uppgår till 738 568 kr.

2019 års resultat samt fonden för underhåll och investeringar

Årets resultat blir ett överskott på 205 706 kr. Styrelsen föreslår att hela årets resultat/vinst överförs till investeringsfonden.

Flerårsöversikt (tkr)

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 083	1 069	1 068	752
Resultat efter finansiella poster	206	311	166	-28
Soliditet	24 %	16 %	32 %	24 %

Förändringar i eget kapital

	Investerings- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	139 278	911 623
Vinstdisposition enligt bolagsstämma:		
Avsättning till investeringsfond	139 278	-139 278
Årets resultat		205 706
Belopp vid årets utgång	278 556	978 051

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	772 345
investeringsfond	278 556
årets resultat	205 706
summa	1 256 607

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	1 256 607
summa	1 256 607

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

A 4
S

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		1 083 000	1 069 324
Övriga rörelseintäkter		0	2 400
Summa rörelseintäkter		1 083 000	1 071 724
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-436 004	-471 711
Personalkostnader		-18 898	-21 158
anläggningstillgångar	3	-283 666	-131 594
Summa rörelsekostnader	2	-738 568	-624 463
Rörelseresultat		344 432	447 261
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 388	566
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 114	-136 630
Summa finansiella poster		-138 726	-136 064
Resultat efter finansiella poster		205 706	311 197
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		205 706	311 197

AS
X-

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Byggnader och mark		4 829 648	4 891 931
Summa materiella anläggningstillgångar		4 829 648	4 891 931
Summa anläggningstillgångar		4 829 648	4 891 931
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Förskott till leverantörer		10	10
Summa varulager		10	10
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		141 827	63 803
Övriga fordringar		59 359	7 273
Summa kortfristiga fordringar		201 186	71 076
Kassa och bank			
Kassa och bank		209 966	1 664 113
Summa kassa och bank		209 966	1 664 113
Summa omsättningstillgångar		411 162	1 735 199
SUMMA TILLGÅNGAR		5 240 810	6 627 130

Handwritten signature

BALANSRÄKNING forts.

Not 2019-12-31 2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Fritt eget kapital

Investeringsfond		278 556	139 278
Balanserat resultat		772 345	600 426
Årets resultat		205 706	311 197
Summa fritt eget kapital		1 256 607	1 050 901

Summa eget kapital		1 256 607	1 050 901
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut		3 562 140	3 912 140
Summa långfristiga skulder		3 562 140	3 912 140

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	350 000	350 000
Övriga skulder		3 121	3 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 942	1 310 968
Summa kortfristiga skulder		422 063	1 664 089

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 240 810	6 627 130
---------------------------------------	--	------------------	------------------

204
A.

8

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	5-10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsinventarier, material	-2 045	-17 692
Reparation och underhållskostnader	-53 671	-71 240
Områdeskostnader drift	-169 047	-167 870
Olika föreningsprojekt, serviceavtal reningsverk	-65 723	-31 875
Kontorsmaterial	-9 459	-7 705
Möteskostnader, föreningsaktiviteter	-10 019	-28 518
Förvaltningskostnader	-114 518	-123 860
Försäkring	-9 987	-9 779
Övriga kostnader	-1 535	-13 172
	-436 004	-471 711

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	1 183 860	1 183 860
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning	9 139 044	9 139 044
Inköp markanläggning	221 383	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 544 287	10 322 904
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-949 438	-917 830
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-4 481 535	-4 381 549
Avskrivningar byggnad	-31 330	-31 608
Avskrivningar markanläggning	-252 336	-99 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 714 639	-5 430 973
Utgående redovisat värde	4 829 648	4 891 931

A.4
S.

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	608 746	608 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	608 746	608 746
Ingående ackumulerade avskrivningar	-608 746	-608 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-608 746	-608 746
Utgående redovisat värde	0	0

Inventarier, verktyg och installationer

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 881	30 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 881	30 881
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 881	-30 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 881	-30 881
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	1 400 000	1 400 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	2 162 140	2 512 140
	3 562 140	3 912 140

Företagets lån om 3 912 140 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	350 000	350 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 562 140	3 912 140
	3 912 140	4 262 140

Handwritten signature and mark

Vallentuna 2020-05-04



Anders Marklund
Ordförande



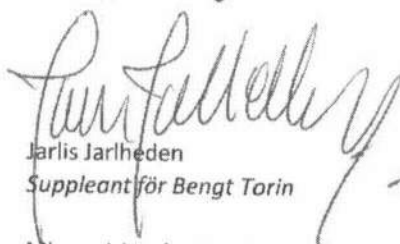
Rolf Skatvold



Riitta Djäken




Matias Leinikka

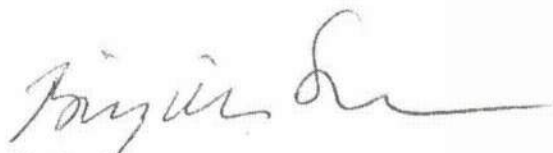


Jarlis Jarlheden
Suppleant för Bengt Torin

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-05.



Krister Holmgren
Auktoriserad revisor



Birgitta Svensson
Föreningens revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Svartsjöns Samfällighetsförening
Org.nr. 716420-7123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svartsjöns Samfällighetsförening för år 2019-01-01—2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Svartsjöns Samfällighetsförening

2020-03-24

Till revisor Krister Holmgren

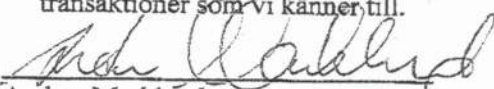
Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Svartsjöns Samfällighetsförenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2019-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Vi bekräftar följande:

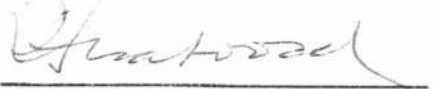
Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats. Såvitt vi känner till har inga sådana händelser förekommit.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. Såvitt vi känner till finns inga sådana felaktigheter.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om att vi inte anser att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper företagsledningen, anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen eller andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter skall beaktas när finansiella rapporter upprättas. Inga sådana överträdelser har förekommit.
6. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.


Anders Marklund
Styrelsens ordförande


Rolf Skatvold
Föreningens kassör

mc
X.