

Årsredovisning

2018

Hälsovårdens Sff

Org nr 717912-6722

Styrelsen för Hälsovårdens Sff får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen förvaltar fyra olika gemensamhetsanläggningar inom Hälsovårdens Samfällighetsförening, Bromma i Stockholms kommun.

Hälsovården GA1 avser väg, vägområden, tillhöriga trafikanläggningar, gångstigar, gemensamma parkeringsplatser, lekplatser samt grönytor.

Hälsovården GA2 avser vattenledningar m m, utrymmen för huvudvattenmätare, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning.

Hälsovården GA3 avser service/teknikhus för bredband, telefoni och TV, fiber- och kopparledningar, tomrör från teknikhus till respektive fastighet.

Hälsovården GA4 avser utrymme för förråd och källsortering av sopor för radhusen på Ockravägen.

Därutöver ingår marksamfälligheten Hälsovården S:1.

I samfälligheten finns, förutom ovan nämnda gemensamhetsanläggningar 4 bostadsrättsföreningar med sammanlagt 176 bostadsrättslägenheter och 92 bostäder med äganderätt i par- eller radhus. Sammanlagt antal hushåll är 268 st.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Lantmäteriet 2011-02-07. Föreningen överlämnades till medlemmarna från exploateringsbolagen vid ordinarie föreningsstämma 2012-05-02. Inga förändringar i stadgarna har genomförts under året.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-04-12 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Henrik Jonsson	Ordförande
	Stina Carlsson	Kassör
	Victoria Nüth	Sekreterare
	Stefan Göras	Ledamot
	Nicolas Kaidussis	Ledamot

Suppleant Christian Herge

Fram till föreningsstämman var Christian Herge ordinarie ledamot.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie Tomas Jonasson (Borev Revisionsbyrå AB)

Suppleant Lars Jonasson (Borev Revisionsbyrå AB)

Valberedning

Mikael Jakobsson
Fredrik Lidvall

Sammanställande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se bilaga 1.

Medlemsinformation

Se bilaga 1.

Fastighetsförvaltning

Administrativ samt ekonomisk förvaltning har utförts RB Fastighetsägare AB, som en del av Riksbyggen. Mark- och fastighetskötsel samt snöröjning har skötts av Svensk Markservice.

Försäkring

Samfällighetsföreningen är försäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Övrigt

Påminnelseavgift om 60 kr uttages vid sen betalning. Under året har samfälligheten valt att kräva in kraftigt försenade betalningar till inkasso. Full betalning har mottagits.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-3 506,-			
årets vinst	578 037,-	är fördelat	GA1	546 677,-
			GA2	42 028,-
			GA3	-8 336,-
			GA4	-2 332,-
disponeras så att				
till yttre reparationsfond överföres	218 000,-	fördelas	GA1	73 000,-
			GA2	121 000,-
			GA3	24 000,-
från yttre reparationsfond ianspråkats	0,-			
i ny räkning överföres	356 531,-	fördelas	GA1	521 792,-
			GA2	-258 108,-
			GA3	106 952,-
			GA4	-14 105,-

Förändring eget kapital

	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	211 188	-186 259	373 972
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Reservering fond för yttre underhåll	191 218	-191 218	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			
Balanseras i ny räkning		373 972	-373 972
Årets resultat			578 037
Belopp vid årets utgång	402 406	-3 506	578 037

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 881 798	2 937 127
Övriga rörelseintäkter		1 020	37 222
Summa rörelseintäkter		2 882 818	2 974 349
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-2 116 093	-2 400 893
Övriga externa kostnader	5	-123 695	-123 286
Personalkostnader	6	-64 993	-74 811
Summa rörelsekostnader		-2 304 781	-2 598 989
Rörelseresultat		578 037	375 360
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 388
Summa finansiella poster		0	-1 388
Resultat efter finansiella poster		578 037	373 972
Resultat före skatt		578 037	373 972
Årets resultat		578 037	373 972

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		3 125	3
Övriga fordringar	7	1 465 998	718 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	196 458	137 284
Summa kortfristiga fordringar		1 665 581	856 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		191 218	0
Summa kassa och bank		191 218	0
Summa omsättningstillgångar		1 856 799	856 153
SUMMA TILLGÅNGAR		1 856 799	856 153
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		402 406	211 188
Balanserat resultat		-3 506	-186 259
Årets resultat		578 037	373 972
Summa eget kapital		976 937	398 901
Summa eget kapital		976 937	398 901
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		75 400	94 860
Övriga skulder		0	3 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	804 462	359 179
Summa kortfristiga skulder		879 862	457 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 856 799	856 153

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Not 2 Rörelseintäkter

	2018	2017
GA1 - Vägar	1 410 634	1 189 549
GA2 - Vatten	852 199	757 869
GA3 - Bredband	698 982	898 961
GA4 - Sopor	12 000	19 006
Vatten /avlopp	-92 693	71 742
Övriga ersättningar och intäkter	1 696	37 222
	2 882 818	2 974 349

Not 3 Underhållskostnader

	2018	2017
Löpande reparationer	140 043	140 926
	140 043	140 926

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	443 015	459 380
Besiktning / Serviceavtal	12 056	46 219
Bevakning	1 538	0
Yttre skötsel / Snöröjning	183 750	351 250
Fastighetsel	39 464	33 502
Vatten	617 665	568 051
Sophämtning	12 192	11 904
Fastighetsförsäkring	11 608	11 458
Kabel-TV / Internet	654 762	778 203
	1 976 050	2 259 967

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration, kontor och övrigt	22 254	22 346
Revisionsarvode	14 000	13 688
Förvaltningsarvode	87 252	87 252
Övriga förbrukningsinventarier/material	189	0
	123 695	123 286

Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden	49 455	56 925
Lagstadgade sociala avgifter	15 538	17 886
	64 993	74 811

Not 7 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning skattekonto	9	9
Andra kortfristiga fordringar	1 458	6 458
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 464 531	712 399
	1 465 998	718 866

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald bredband	191 610	132 460
Förutbetald försäkring	4 847	4 823
	196 457	137 283

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden	34 125	33 600
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	10 722	10 557
Förskottsbetalda hyror/avgifter	653 025	263 678
Upplupna elavgifter	10 670	8 344
Beräknat arvode för revision	13 000	13 000
Upplupna reparationer och underhållskostnader	82 919	30 000
	804 461	359 179

Bromma 2019- 11-06



Henrik Jonsson
Ordförande



Stefan Göras



Stina Carlsson



Victoria Nüth



Nicolas Kaidussis

Min revisionsberättelse har lämnats . 2019.03.12



Tomas Jonasson
Autoriserad revisor

Bilaga 1

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

På hemsidan www.halsovardenssff.se samt föreningens sida på Facebook läggs information upp löpande.

Resultatet före avsättning till underhållsfond uppgick till 578 tkr för 2018 att jämföra med 394 tkr för 2017 och 260 tkr i budget för 2018. Det högre resultatet jämfört med budget beror framförallt på att budgeterade åtgärder relaterat till underhåll blev billigare än budgeterat samt att vissa underhållsåtgärder skjutits framåt i tiden och kommer att genomföras under våren 2019 istället.

För att säkerställa finansiering av framtida underhållskostnader enligt den underhållsplan¹ som antogs av årsstämman 2016, överförs sedan 2018 motsvarande belopp som beslutas om i vinstdispositionen till separat bankkonto. Under 2018 antog styrelsen en likviditetspolicy som reglerar hur dessa pengar får placeras och disponeras.

GA1 (väg, trafikaneläggningar, gångstigar, parkeringsplatser, lekplatser, grönytor mm)

Den 2018-05-29 hölls efterbesiktning till de garantibesiktningar av mark och grönytor som genomfördes under 2017. De besiktningsanmärkningar som inte åtgärdats inväntar samfälligheten ett kostnadsregleringsförslag från NVB. Till följd av missnöje med Q-Parks bevakning av Samfällighetens parkeringsytor sades avtalet med bolaget upp per 2018-04-01. Nytt avtal rörande parkeringsbevakning har tecknats med Nokas AB.

GA2 (vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning mm)

Under året har Ragn-Sells AB planenligt genomfört slamsugning av samfällighetens dagvattenbrunnar.

El-linjen AB har bytt ut ljuskällor på samfällighetens samtliga gatlampor och bytt ut en lyktstolpe på Alabastervägen som blev påkörd av en sopbil (åtgärden bekostades av Ragn-Sells). El-linjen har även åtgärdat trasig belysning på parkeringen mellan Beckomberga allé och Limonitvägen

Trafikkontoret på Stockholms stad har kopplat om två belysningsstolpar som går efter cykelvägen mellan Ockravägen och Bällstavägen till stadens anläggning istället för samfälligheten. Detta innebär att Stockholms Stad nu tar fullt ansvar och betalar elen för de belysningsstolpar som inte står på samfällighetens mark.

I maj genomfördes efterbesiktning till den garantibesiktning av VA-ledningarna som genomfördes under 2017. Rörande de besiktningsanmärkningar som inte åtgärdats inväntar Samfälligheten ett kostnadsregleringsförslag från NVB.

GA3 (teknikhus för bredband, telefoni och TV, samt fiber med tillhörande tomrör ut till respektive fastighet mm) Under 2017 genomfördes en upphandling av bredbandstjänster i syfte att säkerställa att Samfälligheten har en marknadsmässigt bra prestanda till rätt pris. I upphandlingen begärdes offert in från sju leverantörer varav sex svar inkom. Vid årsstämman 2018 röstades styrelsens proposition om att byta bredbandsleverantör till Stockholms Stadsnät igenom. Det nya avtalet med Stockholms Stadsnät gäller i 5 år från och med 2018-10-01. Med leverantörsbytet blev

¹ Krav enligt "lagen om förvaltning av samfälligheter.

Samfällighetens internetprestanda 10 gånger snabbare än tidigare till en avsevärt lägre kostnad för Samfälligheten.

Övergången till Stockholms Stadsnät fungerade i regel väl utan egentliga störningar, speciellt i jämförelse med övergången till Bredbandsbolaget. Ett fåtal hushåll har upplevt vissa problem med bl a räckvidd men dessa problem har i de flesta fall lösts av Stockholms Stadsnäts kundtjänst.

I samband med byte av bredbandsleverantör sades Gruppanslutning för TV upp. Detta då användande och behovet av TV-tjänster ser olika ut för olika hushåll. Medlemmarna kan idag individuellt välja det TV-paket som bäst uppfyller hushållens egna behov. Leverantör av TV är Sappa eller Viasat.

Under året har målning och lagning skett av teknikhuset (GA3 resp GA4). Vissa av dessa kostnader har ersatts av Svensk Markservice då några av skadorna orsakades av dem i samband med snöröjning. Vi har tyvärr haft klotter på teknikhuset vid upprepade tillfällen. För att avskräcka framtida klottrare, så har sensorstyrd fasadbelysning installerats på den lång respektive kortsida som inte syns från husen på Ockravägen. Delar av det måleriarbete som har utförts har underkänts av styrelsen och krav ställts på garantiarbete från entreprenören.

GA4 (utrymme för förråd och källsortering av sopor för radhusen på Ockravägen)
Inga väsentliga händelser under året. Avtal för sophantering fortsätter.

Medlemsinformation

Styrelsen har sedan förra årsmötet i april 2018 haft 11 protokollförda styrelsemöten, varav ett konstituerande.

Styrelsen har också under 2018 haft två möten med Nokas, den nya leverantören av parkeringsbevakning inom Samfälligheten för att gå igenom skyltning samt bevakning av området. Vidare har styrelsen haft flertalet kontakter med NBVs och Stockholm stads representanter samt möten med Svensk Markservice. Beslut gällande slutsatser från dessa möten och kontakter behandlas på protokollförda styrelsemöten.

Under delar av året har leveransen från Svensk Markservice samt kontakten med ansvariga för leveransen sämre än förväntats, vilket har påtalats för Svenska Markservice. Orsaken har framförallt varit hög personalomsättning inom bolaget. Detta har till viss del har påverkat markskötseln och planerade projekt i samfälligheten. Möten med ledningen för Svensk Markservice har hållits och ny personal har tillsatts inom bolaget vilket har förbättrat leveransen och dialogen. Styrelsen utvärderar dock Svensk Markservice insats och även börjat se på möjliga alternativa nya entreprenörer.

Under året har styrelsen arbetat med att säkerställa att samfälligheten följer de nya krav som följer av den nya dataskyddsförordningen, GDPR. En instruktion har tagits fram gällande hantering av personuppgifter och information gällande hanteringen har lagts ut på Samfällighetens hemsida samt Facebook.

Borev revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hälsovårdens Samfällighetsförening, org.nr. 717912-6722

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsbokslutet för Hälsovårdens Samfällighetsförening, för år 2018

Styrelsens ansvar för årsbokslutet

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsbokslutet. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur samfällighetsföreningen upprättar årsbokslutet för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i samfällighetsföreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsbokslutet.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning ger årsbokslutet en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av samfällighetsföreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsbokslutets övriga delar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lag om samfälligheter.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande samfällighetsföreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lag om samfälligheter

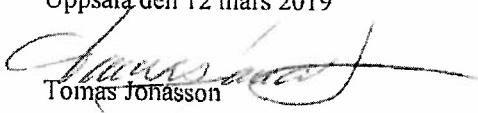
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i samfällighetsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot samfällighetsföreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lag om samfälligheter eller samfällighetsföreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 12 mars 2019


Tomas Johansson

Revisor