

Årsredovisning

2019

Hälsovårdens Sff

Org nr 717912-6722

Styrelsen för Hälsovårdens Sff får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 2019-04-03 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Henrik Jonsson	Ordförande
	Niclas Ternstål	Kassör
	Claes Lundgren	Sekreterare
	Semir Susic	Ledamot

Suppleant Stina Carlson

Fram till föreningsstämman var Stina Carlson, Victoria Nüth, Stefan Göras och Nicolas Kaidussis ordinarie ledamöter.

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Borev Revisionsbyrå AB (Tomas Jonasson)
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 fastighetsskötsel samt snöröjning har skötts av Svensk Markservice.

Försäkring

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	356 531,-				
årets vinst	548 442,-	är fördelat	GA1	395 914,-	
			GA2	113 432,-	
			GA3	54 680,-	
			GA4	-15 584,-	
disponeras så att					
till yttre reparationsfond överföres	241 000,-	fördelas	GA1	83 000,-	
			GA2	131 000,-	
			GA3	27 000,-	
från yttre reparationsfond ianspråkats	0,-				
i ny räkning överföres	663 973,-	fördelas	GA1	834 706,-	
			GA2	-275 676,-	
			GA3	134 632,-	
			GA4	-29 689,-	

Förändring eget kapital

	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	402 406	-3 506	578 037
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Reservering fond för yttre underhåll	218 000	-218 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			
Balanseras i ny räkning		578 037	-578 037
Årets resultat			548 442
Belopp vid årets utgång	620 406	356 531	548 442

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 465 298	2 881 798
Övriga rörelseintäkter		958	1 020
Summa rörelseintäkter		2 466 256	2 882 818
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 693 583	-2 116 093
Övriga externa kostnader	5	-122 949	-123 695
Personalkostnader	6	-99 578	-64 993
Summa rörelsekostnader		-1 916 109	-2 304 781
Rörelseresultat		550 147	578 037
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 705	0
Summa finansiella poster		-1 705	0
Resultat efter finansiella poster		548 442	578 037
Resultat före skatt		548 442	578 037
Årets resultat		548 442	578 037

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		3 125	3 125
Övriga fordringar	7	1 760 111	1 465 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	97 970	196 458
Summa kortfristiga fordringar		1 861 206	1 665 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		409 218	191 218
Summa kassa och bank		409 218	191 218
Summa omsättningstillgångar		2 270 424	1 856 799
SUMMA TILLGÅNGAR		2 270 424	1 856 799
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		620 406	402 406
Balanserat resultat		356 531	-3 506
Årets resultat		548 442	578 037
Summa eget kapital		1 525 379	976 937
Summa eget kapital		1 525 379	976 937
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		94 934	75 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	650 111	804 462
Summa kortfristiga skulder		745 045	879 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 270 424	1 856 799

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

	2019	2018
GA1 - Vägar	1 265 546	1 410 634
GA2 - Vatten	912 035	852 199
GA3 - Bredband	309 092	698 982
GA4 - Sopor	12 000	12 000
Vatten /avlopp	-33 366	-92 693
Övriga ersättningar och intäkter	949	1 696
	2 466 256	2 882 818

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	14 907	140 043
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	22 499	0
	37 406	140 043

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	409 544	443 015
Besiktning / Serviceavtal	12 300	12 056
Bevakning	1 685	1 538
Yttre skötsel / Snöröjning	269 938	183 750
Fastighetsel	40 834	39 464
Vatten	651 411	617 665
Sophämtning	23 303	12 192
Fastighetsförsäkring	11 937	11 608
Kabel-TV / Internet	235 226	654 762
	1 656 178	1 976 050

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	13 624	22 254
Revisionsarvode	14 375	14 000
Förvaltningsarvode	88 700	87 252
Övriga externa tjänster/kostnader	6 250	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	189
	122 949	123 695

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	75 771	49 455
Lagstadgade sociala avgifter	23 807	15 538
	99 578	64 993

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	9	9
Andra kortfristiga fordringar	1 458	1 458
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 758 644	1 464 531
	1 760 111	1 465 998

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald bredband	58 692	191 610
Förutbetald försäkring	5 065	4 847
Övriga förutbet kostnader och uppl intäkter	34 213	0
	97 970	196 457

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	46 500	34 125
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	14 610	10 722
Förskottsbetalda hyror/avgifter	364 091	653 025
Upplupna vattenavgifter	151 016	0
Upplupna elavgifter	9 307	10 670
Beräknat arvode för revision	13 000	13 000
Upplupna reparationer och underhållskostnader	51 588	82 919
	650 112	804 461

Bromma 2020-



Henrik Jonsson
Ordförande



Niclas Ternstål



Claes Lundgren



Semir Susic

Min revisionsberättelse har lämnats . *den 16 mars 2020*



Tomas Jonasson
Auktoriserad revisor

Bilaga 1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande information till medlemmarna läggs primärt upp på hemsidan www.halsovarensff.se samt på föreningens Facebook-sida.

2019 års resultat före avsättning till underhållsfond uppgick till 548 tkr jämfört med 329 tkr i budget. Det något högre utfallet beror främst på att vissa underhållsåtgärder inte kunde genomföras under räkenskapsåret utan fått skjutas till nästa år.

För att säkerställa finansiering av framtida underhållskostnader enligt den underhållsplan 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, trafikanläggningar, gångstigar, parkeringsplatser, lekplatser, grönytor mm
Den 26 september genomfördes säkerhetsbesiktning av lekplatsen i de Geer-parken. Besiktningen genomfördes av Mälardalens Lekplatsbesiktning AB. Anläggningen godkändes, endast mindre avvikelser konstaterades. Styrelsens övergripande uppfattning och ambition är att se över de Geer-parken i dess helhet med avseende på skick och trivselfaktor vilket kommer ske fortlöpande i samband med att ny markentreprenör påbörjar sitt uppdrag för samfälligheten.

I december utförde Jacksons Trädvård underhåll av de två större träd som står invid boendeparkeringen på Beckomberga Allé 8/Limonitvägen.

Under hösten genomförde styrelsen en rundvandring inom samfälligheten tillsammans med GW Asfalt. Samtliga farthinder besiktigades varefter hindren på Alabastervägen konstaterades vara högre än övriga. Dessa farthinder planades ut av GW Asfalt den 24 mars.

Styrelsen har följt parkeringsläget inom samfälligheten och uppfattar läget som att missbruket av samfällighetens boendeparkeringar minskat i förhållande till tidigare år. Vissa problem kvarstår på Ambravägen men styrelsen anser inte att en ordning med parkeringstillstånd eller annan mer detaljerad kontroll av parkeringstid/-tillstånd är nödvändig för stunden men fortsätter att bevaka utvecklingen på samfällighetens parkeringar. Styrelsen har varit i kontakt med Raoul Wallenberg-förskolan för att stävja att bilar inte parkerar i hörnet Beckomberga Allé/Pärlemorvägen i samband med lämning och hämtning av barn.

GA2 - vattenledningar, spillvattenledningar, dagvattenledningar, belysningsanläggning mm
El-linjen AB har bytt ut ljuskällor på samtliga lägre lyktstolpar som är placerade vid parkeringsytor.

Årlig service av dagvattenpumpstationen har utförts av Pumphuset Sverige AB.

GA3 - teknikhus för bredband, telefoni och TV, samt fiber med tillhörande tomrör ut till respektive fastighet mm
Inga väsentliga händelser.

GA4 - utrymme för förråd och källsortering av sopor för radhusen på Ockravägen
Avtalet med Ragnsells gällande sophantering är för närvarande under omförhandling för att försöka sänka kostnaden.

Medlemsinformation

Som meddelades på förra årsstämman var leveransen från markentreprenören Svensk Markservice i allt för stor utsträckning bristfällig. Efter flera försök att få till stånd en förändring så kom styrelsen ändå till slutsatsen att förbättringarna inte var tillräckliga utan valde att säga upp avtalet. Under uppsägningen fortgick en dialog kring de problemen vi haft, som fortsatt hög personalomsättning, svårighet att få kontakt och återkoppling samt dokumentation, och Svensk Markservice gick till slut med att ge viss kompensation för de brister i leveransen som föreningen drabbats av. I skrivande stund håller styrelsen på att slutföra avtal med en ny firma att hantera vår markskötsel.

Fortsatta kontakter har också haft med representanter för NVB Beckomberga KB gällande den ekonomiska reglering av avvikelser på mark- och ledningsarbeten som identifierades i samband med en besiktning av Beckomberga etapp 2. Parterna har kommit vidare gällande ersättningsfrågan och styrelsens målsättning är att kunna avsluta detta ärende under 2020.

Styrelsen har sedan förra årsmötet i april 2019 haft 8 protokollförda styrelsemöten under 2019, varav 1 konstituerande.

Valskvarnen Förvaltning AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsbokslutet för Hälsovårdens Samfällighetsförening, för år 2019

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 2019 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 2019.

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 revisions sed 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 16 mars 2020



Tomas Jonasson

Revisor