



ÅRSREDOVISNING 2016

Samfällighetsföreningen
Pilten

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Pilten (717912-2473) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2016

Verksamhetens art och inriktning

Fastighet

Föreningens fastighet Pilten 14 i Jönköping har erhållits genom gåva från Brf Pilten i likvidation.

På fastigheten Pilten 14 har inregistrerats 2 st gemensamhetsanläggningar med beteckningarna ga:3 och ga:4.

Ga: 3 utgörs av vägar, p-platser, carportar, grönytor, lekplatser, sophus, förråd, fjärrvärmecentral, ledningar (avlopp, vatten och värme), ytterbelysning, anläggning för kabel-TV samt ytskikt på fasader, tak mm.

Ga: 4 utgörs av underjordiskt garage med ventilationsanläggning, trapphus m m .

Försäkring finns hos Länsförsäkringar.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Underhållsplan är beställd och kommer upprättas under år 2016.

Ekonomi

Resultat och ställning, tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 928	1 929	1 838	1 683	1 664
Resultat efter finansiella poster	465	323	425	59	215
Balansomslutning	2 045	1 729	1 237	817	710
Underhålls- och förnyelsefond	1 049	770	386	175	0

AK

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-30. I stämman deltog 24 av 50 hushåll.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 51 röstberättigade medlemmar, bestående av ägare till 50 st friköpta hus samt Bostads AB Vätterhem.

Styrelse samt suppleanter

Andreas Gustafsson	ordförande
Linda Gilezan	ledamot
Madelene San Roman	ledamot
Erik Mossinger	ledamot
Annelie Engström	ledamot
Tommy Johannesson	suppleant
Mats Javebrink	suppleant

Samtliga ledamöter och suppleanter är i tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firman tecknas av ordförande i förening med en ordinarie styrelseledamot.

Revisorer

Revisor har varit Arthur Kozak samt revisorssuppleant Magnus Emilsson, båda från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Ewa Dalteg (sammankallande) samt Claes Åkerblad och Lena Kristof. AK

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll/förnyelse

Under året har en underhållsplan tillverkats för samfälligheten.

Aktiviteter

Två städdagar har genomförts, samt har Pilten firat 25-års jubileum med kräftska.

Samfällighetsavgifter

Avgifterna höjdes fr o m 2014-07-01 med 10%. Avgiften är satt efter andelstal som fastställts av Lantmäteriet. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2017 har man beslutat om oförändrade samfällighetsavgifter tillsvidare.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll/förnyelse

Styrelsen planerar följande åtgärder under närmsta året:

- Införande av fiberoptik
- El-sensorer till källarförråd och carportar
- Staket mot Friaredalen

Framtida underhåll från år 2018 och framåt:

- Planerad ommålning till år 2020 AK

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	147 007
Årets resultat	<u>290 651</u>
	437 658

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till underhållsfond	261 750
Ianspråktagande av underhållsfond ga:3	-34 942
Ianspråktagande av underhållsfond ga:4	-3 883
Balanserat resultat	<u>214 733</u>
	437 658

Reservering enligt stadgarna till underhålls- och förnyelsefonden sker med 174 500 kr, fördelat på 167 000 kr för ga:3 och 7 500 kr för ga:4, detta görs via resultaträkningen. Dessutom föreslås en extra reservering med 261 750 kr, fördelat med 250 500 kr för ga:3 och 11 250 kr för ga:4.

Efter dispositionen ovan uppgår underhålls- och förnyelsefonden till 1 271 492 kr fördelat på 1 202 625 kr för ga:3 och 68 867 kr för ga:4.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. AK



Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter	Not 1		
Nettoomsättning	Not 2	1 928 006	1 928 838
Summa rörelsens intäkter		1 928 006	1 928 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 376 218	-1 314 477
Periodiskt underhåll		-38 825	-245 116
Övriga externa kostnader	Not 4	-11 250	-10 850
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-39 426	-39 426
Summa rörelsens kostnader		-1 465 719	-1 609 869
Rörelseresultat		462 287	318 969
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 898	4 183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34	-257
Summa finansiella poster		2 864	3 926
Resultat efter finansiella poster		465 151	322 895
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enl stadgar		-174 500	-174 500
Årets resultat		290 651	148 395
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		290 651	148 395
Extra reservering till underhålls- och förnyelsefond		-261 750	-349 000
Ianspråktagande av underhålls- och förnyelsefond		38 825	245 116
Resultat efter fondförändring		67 726	44 511



HSB - där möjligheterna bor

Samfällighetsföreningen Pilten, 717912-2473

Balansräkning

2016-12-31 2015-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 6	<u>1</u>	<u>1</u>
	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	6 948	0
Not 7	7 470	399
Not 8	81 325	79 515
	<u>95 743</u>	<u>79 914</u>

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Kassa och bank

<u>1 949 014</u>	<u>1 648 969</u>
1 949 014	1 648 969

Summa omsättningstillgångar

<u>2 044 757</u>	<u>1 728 883</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

2 044 758 1 728 884 RK



Balansräkning	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 9	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Fond för yttre underhåll	1 048 567	770 183
	<u>1 048 567</u>	<u>770 183</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	147 007	102 496
Årets resultat	290 651	148 395
	<u>437 658</u>	<u>250 891</u>
Summa eget kapital	<u>1 486 225</u>	<u>1 021 074</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	168 320	334 666
Övriga skulder	Not 10 18 426	18 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 <u>371 787</u>	<u>354 718</u>
	<u>558 533</u>	<u>707 810</u>
Summa skulder	<u>558 533</u>	<u>707 810</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>2 044 758</u>	<u>1 728 884</u> RK



Noter		2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
Not 1	Redovisnings- och värderingsprinciper		
	Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen.		
	Fastigheten Pilten 14 i Jönköping har erhållits som gåva från Brf Pilten i likvidation per 2011-12-23, inga avskrivningar görs.		
	Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter ska ske enligt §12 i föreningens stadgar, daterade 2010-06-16, med minst 167 000 kr avseende Pilten ga:3 och 7 500 kr avseende Pilten ga:4.		
	Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.		
Not 2	Nettoomsättning		
	Samfällighetsavgift Pilten 16-65, avseende ga:3	1 701 708	1 701 588
	Samfällighetsavgift Pilten 16-65, avseende ga:4	86 400	86 400
	Samfällighetsavgift Pilten 8 och 12, avseende ga:4	126 000	126 000
	Hyror p-platser	13 200	14 400
	Övriga intäkter	698	450
		1 928 006	1 928 838
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	140 372	128 618
	Reparationer	46 102	59 346
	El	84 862	92 218
	Uppvärmning	573 304	517 846
	Vatten	206 328	208 146
	Sophämtning	73 469	66 147
	Kabel-TV, internet	61 056	59 688
	Försäkring	36 001	38 626
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 140	38 360
	Förvaltningsarvoden	66 360	64 698
	Övriga driftskostnader	53 224	40 784
		1 376 218	1 314 477
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 250	10 850
		11 250	10 850
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	30 000	30 000
	Sociala kostnader	9 426	9 426
		39 426	39 426

Noter		2016-12-31	2015-12-31
Not 6	Byggnader		
	Fastigheten Pilten 14 erhållen som gåva		
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	1	1
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
	Taxeringsvärde för Jönköping Pilten 14		
	Byggnad - lokaler (egen användning)	3 514 000	3 836 000
		3 514 000	3 836 000
Not 7	Övriga fordringar		
	Skattefordran	3 536	316
	Skattekonto	102	83
	Utbetalningskort avseende slutlig skatt år 2015, inlöst år 2017	3 832	0
		7 470	399
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 325	79 515
		81 325	79 515
Not 9	Eget kapital		
		Underh.- fond	Balanserat resultat
			Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	770 183	102 496
	Reserv till yttre underh enl stadgar	174 500	
	Reservering till yttre underhåll	349 000	-349 000
	Ianspråkt. Från yttre underhåll	-245 116	245 116
	Överföring till balans. Resultat		44 511
	Årets resultat		290 651
	Belopp vid årets slut	1 048 567	147 007
Not 10	Övriga kortfristiga skulder		
	Källskatt		9 000
	Arbetsgivaravgifter		9 426
			18 426
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Övriga upplupna kostnader		105 077
	Förutbetalda hyror och avgifter		266 710
			371 787
			97 447
			257 271
			354 718



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 717912-2473

Samfällighetsföreningen Pilten, 717912-2473

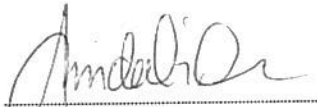
Noter

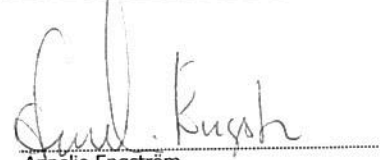
2016-12-31


2015-12-31


Jönköping 18/4 2017


Andreas Gustafsson


Linda Gilezan



Annelie Engström


Erik Mossinger


Madelén San Roman

Min revisionsberättelse har 2017 - 04 - 27 avgivits beträffande denna årsredovisning

.....



Arthur Kozak

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Samfällighetsföreningen Pilten, org.nr. 717912-2473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Samfällighetsföreningen Pilten för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Samfällighetsföreningen Pilten för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 27 / 4 2017



Arthur Kozak

BoRevision AB