



Styrelsen för Samfällighetsföreningen Pilten

Org.nr: 717912-2473

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Pilten (717912-2473) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

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 arbetar efter framtagna underhållsplan och följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Ekonomi

Resultat och ställning, tkr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 931	1 946	1 928	1 929	1 838
Resultat efter finansiella poster	437	551	465	323	425
Soliditet, %	85%	84%	73%	59%	56%
Balansomslutning	2 906	2 429	2 045	1 729	1 237
Underhålls- och förnyelsefond	1 964	1 446	1 049	770	386

AK

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-04. I stämman deltog 20 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
Sofia Arnoldsdotter Jonsson	ledamot
Fredrik Hänninen	ledamot
Sava Ivkov	ledamot
Annelie Engström	ledamot
Tommy Johannesson	suppleant
Birgitta Ring	suppleant
Johan Wilhelmsson	suppleant
Tomas Johannesson	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 Petro Gilezan (sammankallande) samt Inga-Lill Wörnsten, Magnus Hjort och Helene Ekberg. *PK*

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll/förnyelse

Uppdatering av underhållsplan.

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 2019 har man beslutat om oförändrade samfällighetsavgifter tillsvidare.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll/förnyelse

Styrelsen planerar följande åtgärder under de närmsta åren:

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

Förändringar i eget kapital

	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 445 992	214 733	376 272
Reserv till yttre underh enl stadgar	174 500		
Reservering till yttre underhåll	349 000		-349 000
Ianspråktagande från yttre underh.fond	-5 805		5 805
Överföring till balanserat resultat		33 077	-33 077
Årets resultat			262 329
Belopp vid årets slut	1 963 687	247 810	262 329

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	247 810
Årets resultat	<u>262 329</u>
	510 139

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till underhållsfond	174 500
Ianspråktagande av underhållsfond ga:3	-5 355
Ianspråktagande av underhållsfond ga:4	-595
Balanserat resultat	<u>341 589</u>
	510 139

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 ytterligare 174 500 kr, fördelat med 167 000 kr för ga:3 och 7 500 kr för ga:4.

Efter dispositionen ovan uppgår underhålls- och förnyelsefonden till 2 132 237 kr fördelat på 2 027 046 kr för ga:3 och 105 191 kr för ga:4.

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

AK



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 930 943	1 945 638
Summa rörelsens intäkter		1 930 943	1 945 638
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 447 503	-1 339 846
Periodiskt underhåll		-5 950	-5 805
Övriga externa kostnader	Not 3	-11 450	-11 450
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-31 160	-39 426
Summa rörelsens kostnader		-1 496 063	-1 396 527
Rörelseresultat		434 880	549 111
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 123	2 166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174	-504
Summa finansiella poster		1 949	1 662
Resultat efter finansiella poster		436 829	550 772
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enl stadgar		-174 500	-174 500
Årets resultat	Not 5	262 329	376 272

AK



HSB - där möjligheterna bor

Samfällighetsföreningen Pilten, 717912-2473

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 6 1 1

Summa materiella anläggningstillgångar

1 1

Summa anläggningstillgångar

1 1

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 101 11 664

Övriga fordringar

Not 7 3 638 3 638

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8 91 190 76 314

Summa kortfristiga fordringar

97 929 91 616

Kassa och bank

Bankkonton

2 808 131 2 336 950

Summa kassa och bank

2 808 131 2 336 950

Summa omsättningstillgångar

2 906 060 2 428 566

Summa tillgångar

2 906 061 2 428 567

AK

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Fond för yttre underhåll

1 963 687

1 445 992

Summa bundet eget kapital

1 963 687

1 445 992

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

247 810

214 733

Årets resultat

262 329

376 272

Summa fritt eget kapital

510 139

591 005

Summa eget kapital

2 473 826

2 036 997

Skulder*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

183 243

104 504

Övriga skulder

Not 9

14 562

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 10

234 430

287 066

Summa kortfristiga skulder

432 235

391 570

Summa skulder

432 235

391 570

Summa eget kapital och skulder**2 906 061****2 428 567**

AK



Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Redovisnings- och värderingsprinciper		
Allmänna upplysningar		
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).		
Fordringar		
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.		
Fond för yttre underhåll		
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.		
Not 1	Nettoomsättning	
	Samfällighetsavgift Pilten 16-65 avseende ga:3	1 701 708
	Samfällighetsavgift Pilten 16-65 avseende ga:4	86 400
	Samfällighetsavgift Pilten 8 och 12, avseende ga:4	126 000
	Hyror p-platser	14 100
	Övriga intäkter	2 735
	1 930 943	1 945 638
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	146 361
	Reparationer	39 258
	El	97 852
	Uppvärmning	551 441
	Vatten	261 685
	Sophämtning	101 782
	Kabel-TV, internet	63 295
	Försäkring	39 205
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 140
	Förvaltningsarvoden	71 019
	Övriga driftskostnader	40 465
	1 447 503	1 339 846
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	11 450
	11 450	11 450
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	22 500
	Löner och andra ersättningar	1 211
	Sociala kostnader	7 449
	31 160	30 000
Not 5	Årets resultat	
	Förslag till resultatdisposition	
	Årets resultat	262 329
	Reservering till underhålls- och förnyelsefond	-174 500
	Ianspråktagande av underhålls- och förnyelsefond	5 950
	93 779	33 078



Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 6 Byggnader		
Fastigheten Pilten 14 erhållen som gåva		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>1</u>	<u>1</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1</u>	<u>1</u>
Taxeringsvärde för Jönköping Pilten 14		
Byggnad - lokaler (egen användning)	<u>3 514 000</u>	<u>3 514 000</u>
	3 514 000	3 514 000
Not 7 Övriga fordringar		
Skattefordran	3 536	3 536
Skattekonto	<u>102</u>	<u>102</u>
	3 638	3 638
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>91 190</u>	<u>76 314</u>
	91 190	76 314
Not 9 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	7 113	0
Arbetsgivaravgifter	<u>7 449</u>	<u>0</u>
	14 562	0
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Övriga upplupna kostnader	108 155	142 595
Förutbetalda hyror och avgifter	<u>126 275</u>	<u>144 471</u>
	234 430	287 066

AK



Noter

2018-12-31

2017-12-31

Jönköping

9/14

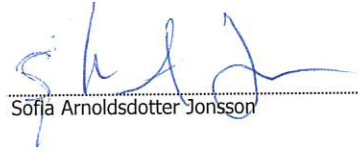
2019



Andreas Gustafsson



Annelie Engström



Sofia Arnoldsdotter Jonsson



Fredrik Hänninen



Sava Ivkov

Min revisionsberättelse har 2019 - 04 - 26 avgivits beträffande denna årsredovisning



Arthur Kozak
BoRevision AB

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 2018.

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 2018 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 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 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. Risken 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

PK

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 2018 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

Jönköping den 26 / 4 2019



Arthur Kozak

BoRevision AB