

ORIGINAL

Styrelsen för
Samfällighetsföreningen Pilten

Org.nr: 717912-2473

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-28.

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
Birgitta Ring	ledamot
Fredrik Hänninen	ledamot
Bengt Canell	ledamot
Annelie Engström	ledamot

Tommy Johannesson	suppleant
Sofia Arnoldsdotter Jonsson	suppleant
Johan Ragnesten	suppleant
Tomas Johannesson	suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 3 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 Inga-Lill Wärnsten (sammankallande), Bosse Bobacken, Magnus Hjort och Magnus Lindstrand.

AK

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll/förnyelse

Under året har följande underhålls- och förnyelseåtgärder genomförts:

- Utredning kring laddstolpar för elbilar.

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 2021 har man beslutat om oförändrade samfällighetsavgifter tills vidare.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll/förnyelse

Styrelsen planerar följande åtgärder under de närmsta åren:

- Ommålning
- Takbyte
- Ny fjärrvärmecentral

AK

Förändringar i eget kapital

	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 306 737	341 589	129 464
Reserv till yttre underh enl stadgar	174 500		
Reservering till yttre underhåll	174 500		-174 500
Ianspråktagande från yttre underh.fond	-159 816		159 816
Överföring till balanserat resultat		114 780	-114 780
Årets resultat			388 375
Belopp vid årets slut	2 495 921	456 369	388 375

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	456 369
Årets resultat	<u>388 375</u>
	844 744

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till underhållsfond	174 500
Ianspråktagande av underhållsfond ga:3	-19 572
Ianspråktagande av underhållsfond ga:4	-620
Balanserat resultat	<u>690 436</u>
	844 744

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 2 650 229 kr fördelat på 2 516 263 kr för ga:3 och 133 966 kr för ga:4.

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

AK

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 932 222	1 949 929
Summa rörelsens intäkter		1 932 222	1 949 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 308 811	-1 446 801
Periodiskt underhåll		-20 192	-159 816
Övriga externa kostnader	Not 3	-12 400	-11 625
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-32 997	-32 855
Summa rörelsens kostnader		-1 374 400	-1 651 097
Rörelseresultat		557 822	298 832
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 053	5 132
Summa finansiella poster		5 053	5 132
Resultat efter finansiella poster		562 875	303 964
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enl stadgar		-174 500	-174 500
Årets resultat	Not 5	388 375	129 464

AK

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

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

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

Not 7	<u>19 000</u>	<u>19 000</u>
	19 000	19 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>19 001</u>	<u>19 001</u>
19 001	19 001

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

	3 071	100
--	-------	-----

Övriga fordringar

Not 8	102	658
-------	-----	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	<u>74 130</u>	<u>92 919</u>
-------	---------------	---------------

Summa kortfristiga fordringar

<u>77 303</u>	<u>93 677</u>
77 303	93 677

Kassa och bank

Bankkonton

<u>3 815 646</u>	<u>3 130 772</u>
------------------	------------------

Summa kassa och bank

<u>3 815 646</u>	<u>3 130 772</u>
3 815 646	3 130 772

Summa omsättningstillgångar

<u>3 892 949</u>	<u>3 224 449</u>
3 892 949	3 224 449

Summa tillgångar

<u>3 911 950</u>	<u>3 243 450</u>
3 911 950	3 243 450

AK

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

2 495 921

2 306 737

Summa bundet eget kapital

2 495 921

2 306 737

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

456 369

341 589

Årets resultat

388 375

129 464

Summa fritt eget kapital

844 744

471 053

Summa eget kapital

3 340 665

2 777 790

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

164 734

200 265

Skatteskulder

3 812

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 10

402 739

265 395

Summa kortfristiga skulder

571 285

465 660

Summa skulder

571 285

465 660

Summa eget kapital och skulder

3 911 950

3 243 450

AK

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
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,			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt			
För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Samfällighetsavgift Pilten 16-65, avseende ga:3	1 701 708	1 701 708
	Samfällighetsavgift Pilten 16-65, avseende ga:4	86 400	86 400
	Samfällighetsavgift Pilten 8 och 12, avseende ga:4	126 000	126 000
	Värmeintäkter	14 400	14 400
	Övriga intäkter	3 714	21 421
		1 932 222	1 949 929
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	152 775	159 269
	Reparationer	44 146	36 323
	El	89 582	98 640
	Uppvärmning	491 688	526 211
	* Vatten	143 800	248 713
	Sophämtning	110 225	102 513
	Kabel-TV, internet	81 265	82 174
	Försäkring	40 579	39 398
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	38 120	38 120
	Förvaltningsarvoden	76 137	73 845
	Övriga driftskostnader	40 494	41 595
		1 308 811	1 446 801
*) Avläsning har skett av vatten under år 2020 som genererat återbetalning.			
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 400	11 625
		12 400	11 625
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	25 000	25 000
	Sociala kostnader	7 997	7 855
		32 997	32 855
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Förslag till resultatdisposition		
	Årets resultat	388 375	129 464
	Reservering till underhålls- och förnyelsefond	-174 500	-174 500
	Ianspråktagande av underhålls- och förnyelsefond	20 192	159 816
	Resultat efter fondförändring	234 067	114 780

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 6 Byggnader		
Fastigheten Piltén 14 erhållen som gåva.		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
Taxeringsvärde för Jönköping Piltén 14		
Byggnad - lokaler (egen användning)	3 812 000	3 812 000
	3 812 000	3 812 000
Not 7 Andra långfristiga fordringar		
Framtida fordran på fastigheterna Piltén 47 och Piltén 60 för fiberinstallation	19 000	19 000
	19 000	19 000
Not 8 Övriga fordringar		
Skattefordran	0	556
Skattekonto	102	102
	102	658
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 130	92 919
	74 130	92 919
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Övriga upplupna kostnader	130 154	132 841
Förutbetalda hyror och avgifter	272 585	132 554
	402 739	265 395

AK



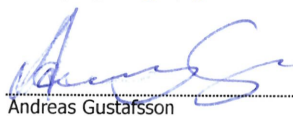
HSB - där möjligheterna bor

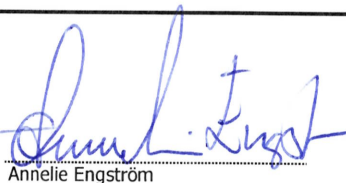
Samfällighetsföreningen Pilten, 717912-2473

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Jönköping 3 / 5 2021


Andreas Gustafsson


Annelie Engström


Birgitta Ring


Fredrik Hänninen


Bengt Canell

Min revisionsberättelse har 2021 - 06 - 04 avgivits beträffande denna årsredovisning



Arthur Kozak
BoRevision AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Samfällighetsföreningen Piltan för år 2020

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 2020 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.

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 den 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. Den 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.

AK

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 Piltan för år 2020 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 fortlopande 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 tryggt 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.

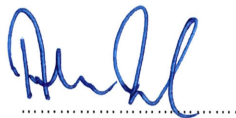
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Anmärkning

Kallelse till stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lagen om förvaltning av samfälligheter samt aktuella stadgar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Göteborg den 4 / 6 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB