

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Pilten

Org.nr: 717912-2473

har upprättat årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Pilten (717912-2473) har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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 cykliska underhållsplaner och följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Justering av underhållsplanen är påbörjad och kommer bli klar år 2022.

Ekonomi

Resultat och ställning, tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 941	1 932	1 950	1 931	1 946
Resultat efter finansiella poster	130	563	304	437	551
Soliditet, %	87%	86%	86%	85%	84%
Balansomslutning	3 985	3 912	3 243	2 906	2 429
Underhålls- och förnyelsefond	2 825	2 496	2 307	1 964	1 446

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Stämman hölls utomhus vid carportarna, på grund av pandemin, 27 hushåll närvarade.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 51 röstberättigade medlemmar, bestående av ägare till 50 st friköpta hus samt Bostads AB Vätterhem. Fyra fastigheter har bytt ägare under året.

Styrelse samt suppleanter

Fredrik Hänninen	ordförande
Catrin Jalkander	ledamot
Gustaf Elmdahl	ledamot
Bengt Canell	ledamot
Annelie Engström	ledamot
Tommy Johannesson	suppleant
Andreas Gustafsson	suppleant
Johan Ragnesten	suppleant
Sofia Arnoldsdotter	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Fredrik Hänninen och Bengt Canell samt suppleanterna Johan Ragnesten och Sofia Arnoldsdotter.

Styrelsen har under året hållit 8 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 Wärmsten (sammankallande), Bosse Bobacken, Magnus Hjort och Magnus Lindstrand.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll/förnyelse

Under året har följande underhålls- och förnyelseåtgärder genomförts:

- Besiktning och åtgärder på tak. Trasiga takpannor och vindskivor med hål har reparerats.
- Påbörjat utbyte av fjärrvärmecentraler och termostater i de hushåll som anmält behov.

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 2022 har man beslutat om höjning för GA:3 med 1%.

Aktiviteter

Två traditionsenliga städdagar har anordnats, under vår och höst. På hösten återupptogs traditionen med korvgrillning.

Övrigt

Ansökan om anläggningsbeslut för laddplatser är gjord. Förhoppningsvis fås tillståndet under år 2022 och vi kan komma i gång med arbetet att skapa laddplatser.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll/förnyelse

Styrelsen planerar följande åtgärder för år 2022:

- Planering av målning av fasader.
- Utbyte av ventilationsaggregat i garage.

Styrelsen planerar följande åtgärder för år 2023 och framåt:

- Uppstart av målning av fasader.

Förändringar i eget kapital

	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 495 921	456 369	388 375
Reserv till yttre underh enl stadgar	174 500		
Reservering till yttre underhåll, enl stämma	174 500		-174 500
Ianspråktagande från yttre underh.fond	-20 192		20 192
Överföring till balanserat resultat		234 067	-234 067
Årets resultat			-44 391
Belopp vid årets slut	2 824 729	690 436	-44 391

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	690 436
Årets resultat	<u>-44 391</u>
	646 045

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till underhållsfond	174 500
Ianspråktagande av underhållsfond ga:3	-275 197
Ianspråktagande av underhållsfond ga:4	-39 635
Balanserat resultat	<u>786 377</u>
	646 045

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 2 684 397 kr fördelat på 2 575 066 kr för ga:3 och 109 331 kr för ga:4.

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

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 941 462	1 932 222
Summa rörelsens intäkter		1 941 462	1 932 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 456 421	-1 308 811
Periodiskt underhåll		-314 832	-20 192
Övriga externa kostnader	Not 3	-12 490	-12 400
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-32 710	-32 997
Summa rörelsens kostnader		-1 816 453	-1 374 400
Rörelseresultat		125 009	557 822
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 100	5 053
Summa finansiella poster		5 100	5 053
Resultat efter finansiella poster		130 109	562 875
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enl stadgar		-174 500	-174 500
Årets resultat	Not 5	-44 391	388 375

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

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

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

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

Summa anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	3 494	3 071
Not 8	102	102
Not 9	<u>85 690</u>	<u>74 130</u>
	89 286	77 303

Kassa och bank

Bankkonton

<u>3 876 825</u>	<u>3 815 646</u>
3 876 825	3 815 646

Summa omsättningstillgångar

<u>3 966 111</u>	<u>3 892 949</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>3 985 112</u>	<u>3 911 950</u>
------------------	------------------

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

2 824 729

2 495 921

2 824 729

2 495 921

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

690 436

456 369

Årets resultat

-44 391

388 375

646 045

844 744

Summa eget kapital

3 470 774

3 340 665

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

127 596

164 734

Skatteskulder

1 435

3 812

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 10

385 307

402 739

514 338

571 285

Summa skulder

514 338

571 285

Summa eget kapital och skulder

3 985 112

3 911 950

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
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		
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		
För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Samfällighetsavgift Piltén 16-65, avseende ga:3	1 701 708	1 701 708
Samfällighetsavgift Piltén 16-65, avseende ga:4	86 400	86 400
Samfällighetsavgift Piltén 8 och 12, avseende ga:4	126 000	126 000
Hyrer	14 400	14 400
Övriga intäkter	12 954	3 714
	1 941 462	1 932 222
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	157 959	152 775
Reparationer	45 242	44 146
El	95 032	89 582
Uppvärmning	592 621	491 688
Vatten	230 966	143 800
Sophämtning	120 363	110 225
Kabel-TV, internet	15 000	81 265
Försäkring	41 589	40 579
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	38 120	38 120
Förvaltningsarvoden	76 137	76 137
Övriga driftskostnader	43 392	40 494
	1 456 421	1 308 811
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	12 490	12 400
	12 490	12 400
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	25 000	25 000
Sociala kostnader	7 710	7 997
	32 710	32 997
Not 5 Årets resultat		
Förslag till resultatdisposition		
Årets resultat	-44 391	388 375
Reservering till underhålls- och förnyelsefond	-174 500	-174 500
Ianspråktagande av underhålls- och förnyelsefond	314 832	20 192
Resultat efter fondförändring	95 941	234 067

Noter	2021-12-31	2020-12-31
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)	3 812 000	3 812 000
	3 812 000	3 812 000
Not 7 Andra långfristiga fordringar		
Framtida fordran på fastigheterna Pilten 47 och Pilten 60 för fiberinstallation	19 000	19 000
	19 000	19 000
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	102	102
	102	102
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 690	74 130
	85 690	74 130
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Övriga upplupna kostnader	122 943	130 154
Förutbetalda hyror och avgifter	262 364	272 585
	385 307	402 739

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Jönköping / 2022

.....
Fredrik Hänninen

.....
Gustaf Elmdahl

.....
Bengt Canell

.....
Catrin Jalkander

.....
Annelie Engström

Min revisionsberättelse har 2022 - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Arthur Kozak
BoRevision AB