

# Styrelsen för Samfällighetsföreningen Pilten

Org.nr: 717912-2473

har upprättat årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Pilten (717912-2473) har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

### 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 framtagen cyklisk underhållsplan och följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2022.

## Föreningsfrågor

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman närvarade 30 hushåll.

### **Medlemsantal**

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

### **Styrelse samt suppleanter**

Fredrik Hänninen	ordförande
Bengt Canell	ledamot
Gustaf Elmdahl	ledamot
Janet Zander	ledamot
Annelie Engström	ledamot
Åsa Karlsson	suppleant
Andreas Gustafsson	suppleant
Johan Ragnesten	suppleant
Marcus Wilhelmsson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöterna och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firman tecknas av ordförande i förening med en ordinarie styrelseledamot.

### **Revisorer**

Revisor har varit Magnus Emilsson, från BoRevision AB.

### **Valberedning**

Valberedning har varit Inga-Lill Wärnsten (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:

- Återuppbyggnad av rasad mur.
- Besiktning av fasad inför ommålning.

### ***Samfällighetsavgifter***

Avgifterna höjdes fr o m 2022-10-01 med 15%. Avgiften är satt efter andelstal som fastställts av Lantmäteriet. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat om höjning för GA:3 med 10%.

### ***Mervärdesskatt***

Efter nytt ställningstagande från Skatteverket ska Samfällighetsföreningar med omsättning över 80 000 kr redovisa moms. Momsregistrering har skett per 2022-01-01.

### ***Aktiviteter***

Två traditionsenliga städdagar med korvgrillning har anordnats, under vår och höst.

### ***Övrigt***

Styrelsen ser över möjligheten att föra över ansvar och kostnader för värme, vatten, varmvatten, ommålning samt underhåll av tak till fastighetsägaren. Syftet är att få ner månadsavgiften och igenom ROT-avdrag få ner den totala kostnaden för underhåll.

## Förväntad framtida utveckling

### ***Framtida underhåll/förnyelse***

Styrelsen planerar följande åtgärder för år 2023:

- Upphandling av ommålning år 2024. Protokoll har utdelats till fastighetsägarna om åtgärder som måste vidtas innan uppstart av ommålningen.
- Installation av laddplatser för bilar.

Styrelsen planerar följande åtgärder för år 2024 och framåt:

- Ommålning av fasader.

## Ekonomi

<b>Resultat och ställning, tkr</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 626	1 941	1 932	1 950	1 931
Resultat efter finansiella poster	247	130	563	304	437
Soliditet, %	84%	87%	86%	86%	85%
Balansomslutning	4 400	3 985	3 912	3 243	2 906
Underhålls- och förnyelsefond	2 856	2 825	2 496	2 307	1 964

## Förändringar i eget kapital

	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 824 729	690 436	-44 391
Reserv till yttre underh enl stadgar	174 500		
Reservering till yttre underhåll, enl stämma	174 500		-174 500
Ianspråktagande från yttre underh.fond	-314 832		314 832
Överföring till balanserat resultat		95 941	-234 067
Årets resultat			72 251
Belopp vid årets slut	2 858 897	786 377	72 251

## Förslag till resultatdisposition

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	786 377
Årets resultat	<u>72 251</u>
	858 628

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till underhållsfond	174 500
Ianspråktagande av underhållsfond ga:3	-127 771
Ianspråktagande av underhållsfond ga:4	-531
Balanserat resultat	<u>812 430</u>
	858 628

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 2 905 095 kr fördelat på 2 781 295 kr för ga:3 och 123 800 kr för ga:4.

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 626 067	1 941 462
Summa rörelsens intäkter		1 626 067	1 941 462
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 174 913	-1 456 421
Periodiskt underhåll		-128 302	-314 832
Övriga externa kostnader	Not 3	-11 400	-12 490
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-74 108	-32 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-11 300	0
Summa rörelsens kostnader		-1 400 023	-1 816 453
<b>Rörelseresultat</b>		<b>226 044</b>	<b>125 009</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 708	5 100
Summa finansiella poster		20 708	5 100
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>246 751</b>	<b>130 109</b>
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enl stadgar		-174 500	-174 500
<b>Årets resultat</b>	Not 6	<b>72 251</b>	<b>-44 391</b>

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7 1 1

Markanläggningar

Not 8 190 000 0

---

190 001 1*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

Not 9 19 000 19 000

---

19 000 19 000

Summa anläggningstillgångar

---

209 001 19 001**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 3 494

Övriga fordringar

Not 10 105 102

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 79 299 85 690

---

79 404 89 286*Kassa och bank*

Bankkonton

---

4 111 825 3 876 825

---

4 111 825 3 876 825

Summa omsättningstillgångar

---

4 191 229 3 966 111**Summa tillgångar**

---

**4 400 230 3 985 112**

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Fond för yttre underhåll

2 858 897

2 824 729

2 858 8972 824 729*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

786 377

690 436

Årets resultat

72 251

-44 391

858 628646 045

Summa eget kapital

3 717 5253 470 774**Skulder***Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

203 407

127 596

Skatteskulder

11 145

1 435

Övriga skulder

Not 12

47 131

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

421 022385 307682 705514 338

Summa skulder

682 705514 338**Summa eget kapital och skulder****4 400 230****3 985 112**



**Noter**

**2022-01-01**      **2021-01-01**  
**2022-12-31**      **2021-12-31**

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Markanläggning	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

**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,

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Mervärdesskatt**

Från och med 2022-01-01 redovisar föreningen mervärdesskatt.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Samfällighetsavgift Pilten 16-65, avseende ga:3	1 429 757	1 701 708
Samfällighetsavgift Pilten 16-65, avseende ga:4	69 120	86 400
Samfällighetsavgift Pilten 8 och 12, avseende ga:4	100 800	126 000
Hyror	11 520	14 400
Elintäkter	2 880	0
Övriga intäkter	11 990	12 954
	<b>1 626 067</b>	<b>1 941 462</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	130 670	157 959
Reparationer	33 951	45 242
El	96 398	95 032
Uppvärmning	434 581	592 621
Vatten	175 142	230 966
Sophämtning	106 539	120 363
Kabel-TV, internet	11 000	15 000
Övriga avgifter	42 734	41 589
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 830	38 120
Förvaltningsarvoden	62 285	76 137
Övriga driftskostnader	33 783	43 392
	<b>1 174 913</b>	<b>1 456 421</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	11 400	12 490
	<b>11 400</b>	<b>12 490</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	57 500	25 000
Sociala kostnader	16 608	7 710
	<b>74 108</b>	<b>32 710</b>
<b>Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Avskrivningar		
Markanläggningar, mur	11 300	0
	<b>11 300</b>	<b>0</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
<b>Förslag till resultatdisposition</b>		
Årets resultat	72 251	-44 391
Reservering till underhålls- och förnyelsefond	-174 500	-174 500
Resultat efter fondförändring	128 302	314 832
	<b>26 053</b>	<b>95 941</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 7 Byggnader</b>		
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)	4 783 000	3 812 000
	4 783 000	3 812 000
Taxeringsvärde totalt	4 783 000	3 812 000
<b>Not 8 Markanläggningar</b>		
Årets investeringar, ny mur	201 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 300	0
Årets avskrivningar	-11 300	0
Utgående avskrivningar	-11 300	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>190 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga fordringar</b>		
Framtida fordran på fastigheterna Pilten 47 och Pilten 60 för fiberinstallation.	19 000	19 000
<b>Not 10 Övriga fordringar</b>		
Skattekonto	105	102
	105	102
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 299	85 690
	79 299	85 690
<b>Not 12 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Mervärdesskatt	47 131	0
	47 131	0
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Övriga upplupna kostnader	121 603	122 943
Förutbetalda hyror och avgifter	299 419	262 364
	421 022	385 307



Samfällighetsföreningen Pilten, 717912-2473

**Noter**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Jönköping / 2023

.....  
Fredrik Hänninen

.....  
Bengt Canell

.....  
Gustaf Elmdahl

.....  
Janet Zander

.....  
Annelie Engström

Min revisionsberättelse har 2023 - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....  
Magnus Emilsson  
BoRevision AB

**BILAGOR TILL BALANSRÄKNING OCH NOTER PER 2022-12-31**

Skatteskuld	Bilaga nr 1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Bilaga nr 2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Bilaga nr 3
Detaljerad resultatrapport	Bilaga nr 4

**Skatteskuld per****2022-12-31**Kronor

Enligt S22 / Enligt skattekonto

Konto 1630

105

Fastighetsskatt

Lokaler	4 783 000 x	1,0%	<u>47 830</u>	<u>-47 830</u>
				-47 830

Belopp                      Antal

Betalt P 22	3 335 x	11	<u>36 685</u>	<u>-11 145</u>
-------------	---------	----	---------------	----------------

**Summa kronor****-11 040**

Skatteskuld per 31/12                      11 040

Uppbörd period 12                      -3 335

Belopp att fyllnadsinbetala                      7 705

Ingen fyllnadsinbet. 12 feb	0	Belopp över 30 000 kr
varav senast 30 april	7 705	

Jönköping 2022-12-31

Katarina Bokinge

**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter per  
2022-12-31**Kronor

Fastighetsskötsel	35 605
Sophämtning	11 288
Vatten-avgifter	19 880
Fastighetsförsäkring	10 762
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>1 764</u>

**Summa kronor****79 299**

Jönköping 2022-12-31

Katarina Bokinge

**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter per  
2022-12-31**Kronor

El-avgifter	13 180
TV-avgifter	1 250
Fjärrvärme	90 807
Arvode BoRevision	13 800
Övriga upplupna kostnader	2 566
Förskottsbetalda avgifter och hyror	<u>299 419</u>

**Summa kronor****421 022**

Jönköping 2022-12-31

Katarina Bokinge



# Detaljerad resultatrapport per 2022-12-31 (bil 4)

Samfällighetsföreningen Pilten 717912-2473

Alla belopp redovisade exkl moms

	Beslutad kostnördeln GA:3/GA:4	Resenh 103 GA:3	Resenh 104 GA:4	Totalt utall samtl resenh
<b>Intäkter</b>				
Samfällighetsavg Pilten 16-65		1 429 757	0	1 429 757
Samfällighetsavg Pilten 16-65			69 120	69 120
Samfällighetsavg Pilten 8-12			100 800	100 800
Hyror och övr intäkter		25 643	747	26 390
<b>Intäkter</b>		<b>1 455 400</b>	<b>170 667</b>	<b>1 626 067</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Fastighetsskötsel enl avtal	90/10	-98 375	-10 931	-109 306
Övrig fastighetsskötsel		-8 199	-2 605	-10 804
Snörenhållning	90/10	-9 504	-1 056	-10 560
Reparationer		-23 303	-10 648	-33 951
El-avgifter	50/50	-48 199	-48 199	-96 398
Uppvärmning	85/15	-369 394	-65 187	-434 581
VA-avgifter	100/0	-175 142	0	-175 142
Sophämtning	100/0	-106 539	0	-106 539
Fastighetsförsäkring	90/10	-38 461	-4 273	-42 734
Kabel-TV	100/0	-11 000	0	-11 000
Förvaltningskostnader HSB Göta	90/10	-56 057	-6 228	-62 285
Styrelsearvode	90/10	-66 697	-7 411	-74 108
Revisionsarvode	90/10	-10 260	-1 140	-11 400
Övriga förvaltningskostnader		-5 348	0	-5 348
Avgift till Bäckadals Samfällighetsför	100/0	-28 436	0	-28 436
<b>Driftskostnader</b>		<b>-1 054 914</b>	<b>-157 678</b>	<b>-1 212 592</b>
<b>Genomfört underhåll</b>				
Genomfört underhåll		-127 771	-531	-128 302
Fastighetsskatt	0/100	0	-47 830	-47 830
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	100/0	20 708	0	20 708
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	0	0
<b>Finansiella poster</b>		<b>20 708</b>	<b>0</b>	<b>20 708</b>
Öresutjämn				
Avsättning underhållsfond enl stadgar		-167 000	-7 500	-174 500
<b>Resultat</b>		<b>126 423</b>	<b>-42 872</b>	<b>83 551</b>
		<b>Nyttj av fond</b>	<b>531</b>	
Information om vilka enheter som ingår i respektive gemensamhetsanläggning finns att läsa på sid 1 i årsredovisningen		<b>Extra avsättn</b>	<b>-7 500</b>	
		<b>Regl faktura sparat</b>	<b>0</b>	
		<b>överskott</b>	<b>0</b>	
		<b>Underskott att fakturera</b>	<b>-49 841</b>	<b>(spara?/Fakt?)</b>

49 841 kr/3 = 16 614 kr att fakturera

Vid fakt ska 33,3% av underskottet faktureras Vätterhem