



Styrelsen för Samfällighetsföreningen Pilten

Org.nr: 717912-2473

har upprättat årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Pilten (717912-2473) har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

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. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2023.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman närvarade 29 hushåll. Extra föreningsstämma hölls 2023-01-16 med anledning av nya laddplatser, 26 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
Bengt Canell	ledamot
Gustaf Elmdahl	ledamot
Tomas Ek	ledamot
Annelie Engström	ledamot

Åsa Karlsson	suppleant
Andreas Gustafsson	suppleant
Julia Samuelsson	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 två ledamöter tillsammans i förening.

Revisorer

Revisor har varit Magnus Emilsson, från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Inga-Lill Wärnsten (sammankallande), Bosse Bobacken, Magnus Hjort och Monica Dahlbom.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll/förnyelse

Under året har följande underhålls- och förnyelseåtgärder genomförts:

- 58 st laddpunkter för laddbilar har installerats.
- Planering och upphandling inför kommande års ommålning.

Samfällighetsavgifter

Avgifterna höjdes fr o m 2023-10-01 med 10%. Avgiften är satt efter andelstal som fastställts av Lantmäteriet. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat om höjning för GA:3 med 5%.

Mervärdesskatt

Tidigare ställningstagande från Skatteverket innebar att samfällighetsföreningar med omsättning över 80 000 kr ska redovisa moms. Momsregistrering har skett per 2022-01-01. En ny dom har i början av år 2024 meddelats, där Högsta Förvaltningsdomstolen slagit fast att inbetalningar till samfälligheter som avser förvaltning ej är momspliktiga. Försäljningar av varor och tjänster kommer vara momspliktiga, vilket då innebär att t ex försäljning av el för laddstolpar fortsättningsvis är momspliktigt. Detta innebär att vi fortsättningsvis kommer vara momsregistrerade och redovisa in moms för viss del av verksamheten. Med stor sannolikhet kommer vi under år 2024 begära återbetalning för tidigare inbetalda momsbelopp avseende förvaltningsdelen.

Aktiviteter

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

Övrigt

Ommålning av fastigheterna kommer att ske från slutet av april-24 till slutet av oktober-24 och varje fastighetsägare är skyldig att säkerställa att fasaden är i gott skick.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll/förnyelse

Styrelsen planerar följande åtgärder för år 2024:

- Ommålning av alla fastigheter och plank och byggnader som samfälligheten ansvarar för.

Styrelsen planerar följande kommande åtgärder längre framåt i tiden:

- Byte eller renovering av tak, planerat till tidigast år 2030.

Ekonomi

Resultat och ställning, tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 038	1 626	1 941	1 932	1 950
Resultat efter finansiella poster	715	247	130	563	304
Soliditet, %	87%	84%	87%	86%	86%
Balansomslutning	5 089	4 400	3 985	3 912	3 243
Underhålls- och förnyelsefond	3 080	2 859	2 825	2 496	2 307

Förändringar i eget kapital

	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 858 897	786 377	72 251
Reserv till yttre underh enl stadgar	174 500		
Reservering till yttre underhåll, enl stämma	174 500		-174 500
Ianspråktagande från yttre underh.fond	-128 302		128 302
Överföring till balanserat resultat		26 053	-26 053
Årets resultat			540 428
Belopp vid årets slut	3 079 595	812 430	540 428

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	812 430
Årets resultat	<u>540 428</u>
	1 352 858

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra reservering till underhållsfond	383 500
Ianspråktagande av underhållsfond ga:3	-21 722
Ianspråktagande av underhållsfond ga:4	-423
Balanserat resultat	<u>965 450</u>
	1 352 858

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 383 500 kr, fördelat med 383 500 kr för ga:3 och 0 kr för ga:4.

Efter dispositionen ovan uppgår underhålls- och förnyelsefonden till 3 440 950 kr fördelat på 3 310 073 kr för ga:3 och 130 877 kr för ga:4.

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

Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 038 040	1 626 067
Summa rörelsens intäkter		2 038 040	1 626 067
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 278 582	-1 174 913
Periodiskt underhåll		-22 145	-128 302
Övriga externa kostnader	Not 3	-9 100	-11 400
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-41 619	-74 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-42 000	-11 300
Summa rörelsens kostnader		-1 393 446	-1 400 023
Rörelseresultat		644 594	226 044
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 546	20 708
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 212	0
Summa finansiella poster		70 334	20 708
Resultat efter finansiella poster		714 928	246 751
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enligt stadgar		-174 500	-174 500
Årets resultat	Not 6	540 428	72 251



HSB - där möjligheterna bor

Samfällighetsföreningen Pilten, 717912-2473

Balansräkning

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7	1	1
Markanläggningar	Not 8	180 000	190 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	288 000	0
		<u>468 001</u>	<u>190 001</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	Not 10	9 500	19 000
		<u>9 500</u>	<u>19 000</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>477 501</u>	<u>209 001</u>
-----------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	Not 11	8 302	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	11 838	79 299
		<u>20 140</u>	<u>79 404</u>

Kassa och bank

Bankkonton		<u>4 591 214</u>	<u>4 111 825</u>
		<u>4 591 214</u>	<u>4 111 825</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>4 611 354</u>	<u>4 191 229</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>5 088 855</u>	<u>4 400 230</u>
-------------------------	--	-------------------------	-------------------------



HSB - där möjligheterna bor

Samfällighetsföreningen Pilten, 717912-2473

Balansräkning

2023-12-31 2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

3 079 595	2 858 897
<u>3 079 595</u>	<u>2 858 897</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

812 430	786 377
---------	---------

Årets resultat

540 428	72 251
<u>1 352 858</u>	<u>858 628</u>

Summa eget kapital

<u>4 432 453</u>	<u>3 717 525</u>
------------------	------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0	203 407
---	---------

Skatteskulder

19 164	11 145
--------	--------

Övriga skulder

Not 13 87 827	47 131
---------------	--------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14 549 411	421 022
----------------	---------

<u>656 402</u>	<u>682 705</u>
----------------	----------------

Summa skulder

<u>656 402</u>	<u>682 705</u>
----------------	----------------

Summa eget kapital och skulder

<u>5 088 855</u>	<u>4 400 230</u>
-------------------------	-------------------------

Noter

2023-01-01 2022-01-01
2023-12-31 2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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
Inventarier, laddstolpar	10,0

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.



Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Samfällighetsavgift Pilten 16-65, avseende ga:3	1 758 492	1 429 757
	Samfällighetsavgift Pilten 16-65, avseende ga:4	69 120	69 120
	Samfällighetsavgift Pilten 8 och 12, avseende ga:4	100 800	100 800
	Hyror	14 400	11 520
	Elintäkter	26 982	2 880
	Övriga intäkter, inkl elstöd	68 246	11 990
		2 038 040	1 626 067
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	131 217	130 670
	Reparationer	30 222	33 951
	El	205 960	96 398
	Uppvärmning	435 289	434 581
	Vatten	159 443	175 142
	Sophämtning	107 092	106 539
	Kabel-TV, internet	10 750	11 000
	Fastighetsförsäkring	46 276	42 734
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 830	47 830
	Förvaltningsarvoden	68 972	62 285
	Övriga driftskostnader	35 531	33 783
		1 278 582	1 174 913
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 100	11 400
		9 100	11 400
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	33 000	57 500
	Sociala kostnader	8 619	16 608
		41 619	74 108
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Inventarier	32 000	0
	Markanläggningar	10 000	11 300
		42 000	11 300
Not 6	Årets resultat		
	Förslag till resultatdisposition		
	Årets resultat	540 428	72 251
	Reservering till underhålls- och förnyelsefond	-383 500	-174 500
	Resultat efter fondförändring	22 145	128 302
		179 073	26 053

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 Byggnader		
Fastigheten Pilten 14 erhållen som gåva.		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
Utgående bokfört värde	1	1
Taxeringsvärde för Jönköping Pilten 14		
Byggnad - lokaler (egen användning)	4 783 000	4 783 000
	4 783 000	4 783 000
Taxeringsvärde totalt	4 783 000	4 783 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	201 300	0
Årets investeringar, ny mur år 2022	0	201 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 300	201 300
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 300	0
Årets avskrivningar	-10 000	-11 300
Utgående avskrivningar	-21 300	-11 300
Bokfört värde	180 000	190 000
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar, laddstolpar	320 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-32 000	0
Utgående avskrivningar	-32 000	0
Bokfört värde	288 000	0
Not 11 Övriga fordringar		
Skattekonto	8 302	105
	8 302	105
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 838	79 299
	11 838	79 299
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	87 827	47 131
	87 827	47 131
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Övriga upplupna kostnader	204 162	121 603
Förutbetalda hyror och avgifter	345 249	299 419
	549 411	421 022

Noter	2023-12-31	2022-12-31
-------	------------	------------

Jönköping / 2024

.....
Fredrik Hänninen

.....
Bengt Canell

.....
Gustaf Elmdahl

.....
Thomas Ek

.....
Anneli Engström

Min revisionsberättelse har 2024 - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Magnus Emilsson
BoRevision AB