

# **Årsredovisning**

## **För räkenskapsåret**

# **2023**

**Bostadsrättsföreningen Pilträdet 2 Skivarp**

**Org.nr. 769603-7261**

## BRF Pilträdet 2 Org.nr. 769603-7261

### Styrelsen för BRF Pilträdet 2 avger följande årsredovisning för tiden

**2023-01-01 - 2023-12-31**

#### Årsberättelse

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Skivarp 11:71 med totalt 12 bostadsrättslägenheter. Totalt bostadsyta 1048 kvm.

Fastigheten är taxerad som småhus och taxeringsvärdet uppgick år 2023 till 7.890.000:-

Fastighetens bokförda värde år 2023 uppgick till 4.400.000:- efter årets avskrivningar med 0:- vilket motsvarar amorteringar på in-teckningslånet.

**Fastigheten är fullvärde försäkrad hos Länsförsäkringar.**

Styrelsen har bestämt att när vi har 200.000:- på kontot skall det sättas över 50.000:- på sparkontot för framtida behov.

Avsättning till yttre fond för reparationer har gjorts med 0.

Under året har vi reviderat våra stadgar och har bytt revisionsbyrå till Frank och Ivarssons redovisning AB.

Frank och Ivarssons redovisning AB har på styrelsens uppdrag skött löpande bokföring och årsbokslut. Camilla Wittgren har kontrollerat inbetalningarna av hyrorna, stämt av våra konto och har haft kontakt med Frank och Ivarssons redovisning AB och bank mm.

Balanserat resultat	517.214,59
Årets resultat	98.991,69
<b>Utgående balanserat resultat</b>	<b>616.206,28</b>

I övrigt beträffande resultat av föreningens verksamhet och dess ställning vid årets slut hänvisas till följande resultat och balansräkning.

**BRF Pilträdet 2**

Org. Nr. 769603-7261

**Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 bestått av följande:**

Ordförande	Stefan Wittgren
Vice ordförande	Mikael Nilsson
Sekreterare	Pernilla Evertsdotter-Lund
Suppleanter	Monica Uddgren Camilla Wittgren
Revisor	Jonna Syrioti

**Skivarp 2024-05-05**

# Resultatrapport

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILTRÄDET 2  
Bokslut 202312 tom ver A 132, L 57, N 6, U 57

Sida 1 av 2

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

	DENNA PERIOD OMS%		UTG SALDO OMS%		ACK FÖREG ÅR JMF%	
	230101-231231		=>231231		=>221231	
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>						
<b>Försäljning</b>						
3000 Hyresintäkter	582 487,00	100,0	582 487,00	100,0	590 955,00	98,6
3740 Öresutjämning	0,79	0,0	0,79	0,0	-0,81	-97,5
<b>Summa försäljning</b>	<b>582 487,79</b>	<b>100,0</b>	<b>582 487,79</b>	<b>100,0</b>	<b>590 954,19</b>	<b>98,6</b>
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>582 487,79</b>	<b>100,0</b>	<b>582 487,79</b>	<b>100,0</b>	<b>590 954,19</b>	<b>98,6</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>						
<b>Bruttovinst</b>	<b>582 487,79</b>	<b>100,0</b>	<b>582 487,79</b>	<b>100,0</b>	<b>590 954,19</b>	<b>98,6</b>
<b>Övriga externa rörelseutgifter</b>						
5020 El för belysning	-8 028,00	1,4	-8 028,00	1,4	-80 780,00	9,9
5021 Vatten & avlopp	-67 396,52	11,6	-67 396,52	11,6	-67 731,00	99,5
5022 TV antenn kostnad	-56 133,48	9,6	-56 133,48	9,6	-131 510,00	42,7
5023 Renhållning	-35 418,00	6,1	-35 418,00	6,1	-33 319,00	106,3
5024 Värmepump rep.	0,00	0,0	0,00	0,0	-2 061,00	0,0
5090 Övriga lokalkostnader	0,00	0,0	0,00	0,0	-16 491,00	0,0
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-17 101,60	2,9	-17 101,60	2,9	0,00	0,0
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-138 773,50	23,8	-138 773,50	23,8	0,00	0,0
5410 Förbrukningsinventarier	-7 528,80	1,3	-7 528,80	1,3	0,00	0,0
5460 Förbrukningsmaterial	-861,00	0,1	-861,00	0,1	-7 290,39	11,8
5520 Reparation och underhåll av inventarier	-2 988,00	0,5	-2 988,00	0,5	0,00	0,0
5600 Kostnader för transportmedel (gruppkonto)	-62,00	0,0	-62,00	0,0	-479,00	12,9
5612 Försäkring och skatt för personbilar	-165,00	0,0	-165,00	0,0	-75,00	220,0
5613 Reparation och underhåll av personbilar	-1 434,00	0,2	-1 434,00	0,2	0,00	0,0
6230 Datakommunikation	-510,00	0,1	-510,00	0,1	-5 079,00	10,0
6310 Företagsförsäkringar	-21 442,50	3,7	-21 442,50	3,7	-24 532,00	87,4
6570 Bankkostnader	-1 200,00	0,2	-1 200,00	0,2	-1 203,00	99,8
6590 Övriga externa tjänster	-1 278,90	0,2	-1 278,90	0,2	-13 574,00	9,4
6992 Övriga externa kostnader, ej avdr.gilla	4 370,00	0,8	4 370,00	0,8	0,00	0,0
<b>Summa övriga externa rörelseutgifter</b>	<b>-355 951,30</b>	<b>61,1</b>	<b>-355 951,30</b>	<b>61,1</b>	<b>-384 124,39</b>	<b>92,7</b>
<b>Utgifter för personal</b>						
7010 Löner till kollektivanställda	-30 499,00	5,2	-30 499,00	5,2	-30 499,00	100,0
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-9 582,79	1,6	-9 582,79	1,6	-9 583,00	100,0
<b>Summa utgifter för personal</b>	<b>-40 081,79</b>	<b>6,9</b>	<b>-40 081,79</b>	<b>6,9</b>	<b>-40 082,00</b>	<b>100,0</b>
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>-396 033,09</b>	<b>68,0</b>	<b>-396 033,09</b>	<b>68,0</b>	<b>-424 206,39</b>	<b>93,4</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>186 454,70</b>	<b>32,0</b>	<b>186 454,70</b>	<b>32,0</b>	<b>166 747,80</b>	<b>111,8</b>
<b>Finansiella poster</b>						
8311 Ränteintäkter från bank	5 384,99	0,9	5 384,99	0,9	0,00	0,0
8314 Skattefria ränteintäkter	34,00	0,0	34,00	0,0	0,00	0,0
8400 Räntekostnader (gruppkonto)	-92 532,00	15,9	-92 532,00	15,9	-96 865,00	95,5
8420 Räntekostnader för kortfristiga skulder	0,00	0,0	0,00	0,0	-99,00	0,0
8422 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0,00	0,0	0,00	0,0	-55,00	0,0
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-350,00	0,1	-350,00	0,1	0,00	0,0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-87 463,01</b>	<b>15,0</b>	<b>-87 463,01</b>	<b>15,0</b>	<b>-97 019,00</b>	<b>90,2</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>98 991,69</b>	<b>17,0</b>	<b>98 991,69</b>	<b>17,0</b>	<b>69 728,80</b>	<b>142,0</b>
<b>Resultat efter extraordinära poster</b>	<b>98 991,69</b>	<b>17,0</b>	<b>98 991,69</b>	<b>17,0</b>	<b>69 728,80</b>	<b>142,0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>98 991,69</b>	<b>17,0</b>	<b>98 991,69</b>	<b>17,0</b>	<b>69 728,80</b>	<b>142,0</b>

# Resultatrapport

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILTRÄDET 2

Sida 2 av 2

Bokslut 202312 tom ver A 132, L 57, N 6, U 57

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

	DENNA PERIOD OMS%		UTG SALDO OMS%		ACK FÖREG ÅR JMF%	
	230101-231231		=>231231		=>221231	
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>98 991,69</b>	<b>17,0</b>	<b>98 991,69</b>	<b>17,0</b>	<b>69 728,80</b>	<b>142,0</b>

# Balansrapport

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PILTRÄDET 2

Sida 1 av 1

Bokslut 202312 tom ver A 132, L 57, N 6, U 57

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

	ING BALANS 230101	DENNA PERIOD 230101-231231	UTG SALDO =>231231
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
1110 Byggnader	4 400 000,00	-1 860 000,00	2 540 000,00
1112 Nybygge	208 948,00	0,00	208 948,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-1 999 251,00	0,00	-1 999 251,00
1130 Mark	0,00	1 860 000,00	1 860 000,00
1222 Byggnadsinventarier	662 950,00	0,00	662 950,00
1229 Ack avskr på inventarier o verktyg	-662 950,00	0,00	-662 950,00
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>2 609 697,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 609 697,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Fordringar</b>			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skat	59 992,00	-59 683,00	309,00
1730 Förutbetalda försäkringspremier	12 447,50	-13,50	12 434,00
<b>Summa fordringar</b>	<b>72 439,50</b>	<b>-59 696,50</b>	<b>12 743,00</b>
<b>Kassa och bank</b>			
1940 Bank	140 719,45	8 927,70	149 647,15
1950 Sparkonto Swedbank	348 706,14	5 384,99	354 091,13
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>489 425,59</b>	<b>14 312,69</b>	<b>503 738,28</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>561 865,09</b>	<b>-45 383,81</b>	<b>516 481,28</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 171 562,09</b>	<b>-45 383,81</b>	<b>3 126 178,28</b>
<b>EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL</b>			
<b>Eget kapital</b>			
2098 Vinst eller förlust från föregående år	-447 485,79	-69 728,80	-517 214,59
2099 Årets resultat	-205 933,30	106 941,61	-98 991,69
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-653 419,09</b>	<b>37 212,81</b>	<b>-616 206,28</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
2390 Övriga långfristiga skulder	-200 000,00	0,00	-200 000,00
2399 Övriga långfristiga skulder	-2 329 823,00	63 823,00	-2 266 000,00
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-2 529 823,00</b>	<b>63 823,00</b>	<b>-2 466 000,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
2510 Skatteskulder	0,00	87 923,00	87 923,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgif	-35 201,00	-23 974,00	-59 175,00
2520 Prel.skatt 2020	75 058,00	-75 058,00	0,00
2521 Prel.skatt 2021	78 582,00	-78 582,00	0,00
2522 Prel.skatt 2022	19 701,00	-19 701,00	0,00
2710 Personalskatt	-8 580,00	-569,00	-9 149,00
2730 Lagst soc avg och särskild löneskatt	0,00	-9 582,00	-9 582,00
2910 Förutbet hyresintäkter	-47 454,00	6 465,00	-40 989,00
2940 Upplupna lagstadgade sociala och andra a	-7 856,00	7 856,00	0,00
2941 Beräknade uppl lagstadgade sociala avg	-1 026,00	1 026,00	0,00
2960 Upplupna räntekostnader	-48 544,00	48 544,00	0,00
2990 Övr upplupna kostn och förutbetalda int	-13 000,00	0,00	-13 000,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>11 680,00</b>	<b>-55 652,00</b>	<b>-43 972,00</b>
<b>SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL</b>	<b>-3 171 562,09</b>	<b>45 383,81</b>	<b>-3 126 178,28</b>

## BRF Pilträdet 2

### Dagordning vid ordinarie föreningsstämma 2023-06-26

1. Mötets öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Val av sekreterare vid stämman.
5. Upprättande av närvaroförteckning och fastställande av röstlängd.
6. Fullmakter.
7. Val av 2 justerare.
8. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
9. Styrelsens årsredovisning med resultat och balansräkning.
10. Revisorns berättelse.
11. Fråga om resultat och balansräkning kan fastställas.
12. Vinst eller förlustdisposition.
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter.
14. Arvode åt styrelsen och styrelseledamöter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisor.
17. Val av valberedning.
18. Stadgeenligt inkomna motioner.
19. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt övriga ärenden.
  - 19 A. Budget, årsavgift, underhållsplan.
  - 19 B. Trädgårdsdagar.
20. Övrigt.
21. Stämman avslutas.

## Underhållsplan

2024

Måla och byta panel på servicebyggnaden.

2024/2025

Byte av panel på de lägenheter som behövs.

2025

Måla och byta panel på servicebyggnaden.

Måla Pilbågen.

2026

Måla och byta panel på servicebyggnaden.

Se över gångbanan och parkeringen inom området.



**BRF Pilträdet 2****Org.nr. 769603-7261**

Lägenhetsförteckning med tillhörande entréförråd Stinsvägen, Skivarp.

Lgh	Namn	Stinsvägen	Rum+kök	Yta
4801	Cecilia Thorén Bonander	23	3	84,9
4802	Tina Stark	21	4	99
4803	Jesper Mårtensson	3	3	84,9
4804	Camilla Wittgren & Stefan Wittgren	1	4	99
4805	Ulla Granvik	19	2	71
4806	Pernilla Evertsdotter-Lund	17	4	99
4807	Karin Smidvall	15	2	71
4808	Anneli Nilsson & Mikael Nilsson	13	4	99
4809	Jonna Syrioti & Dimo Syrioti	11	3	84,9
4810	Sonja Lindberg	9	3	84,9
4811	Sofia Holmberg & Carl-Axel Holmberg	7	3	84,9
4812	Monica Uddgren & Ingemar Mårtensson	5	3	84,9