

KALLELSE

Petersbergstigens Samfällighetsförening kallar till ordinarie föreningsstämma den 18/6-2025 klockan 18.30 i lekparken i Brf Salem Petersberg 2 område.

Följande ärenden kommer att tas upp.

Dagordning:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av ordförande för stämman
- 3) Val av protokollförare
- 4) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 5) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 6) Upprättande och godkännande av röstlängd
- 7) Genomgång av revisionsberättelse och årsredovisning
- 8) Fastställande av balans- och resultaträkning
- 9) Röstning om budget
- 10) Disposition av resultatet
- 11) Ansvarsfrihet för styrelsen
- 12) Arvoden till styrelse och revisorer
- 13) Val av styrelse
- 14) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 15) Motioner från medlemmar och andra frågor som är upptagna som bilaga till denna kallelse

Årsredovisning 2024

Petersbergstigens Samfällighetsförening

717919-7921



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Petersbergstogens Samfällighetsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket.

Föreningen registrerades 2019-06-12.

Registreringsdatum

Stadgar registrerades 2019-06-13 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GA:4, GA:5 och GA:6	2019	Salem

Marken innehas med äganderätt.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Styrelsens sammansättning

Kennet Kimmo Skoogh	Ordförande
David Sandqvist	Sekreterare
George Barsoum	Kassör
Åsa Lindh Ineheim	Ledamot
Efrim Alp	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Feiff	Revisor
--------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Hela året	● Sopsortering
Sommar	● Målning av sandlådor, bord och bänkar, samt påfyllning av sandlådor
Vinter	● Snöröjning

Planerade underhåll

Sommar ● Rengöring av sopkärl samt spolning av dagvattenbrunnar vid behov

Avtal med leverantörer

Snöröjning Maskin X

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	239 474	173 049	580 178	500 000
Resultat efter fin. poster	-343 151	-25 025	183 713	160 059
Soliditet (%)	57	157	59	51
Yttre fond	303 224	311 059	161 059	1 000
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -340 343 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	311 059	-	-7 835	303 224
Uppskrivningsfond	0	1	-	1
Balanserat resultat	141 609	-25 025	7 835	124 419
Årets resultat	-25 025	25 025	-343 151	-343 151
Eget kapital	427 643	1	-343 151	84 492

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	124 419
Årets resultat	-343 151
Totalt	-218 733

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 000
Balanseras i ny räkning	-219 733
	-218 733

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	239 474	290 424
Övriga rörelseintäkter	3	-4	-0
Summa rörelseintäkter		239 469	290 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-389 029	-187 670
Övriga externa kostnader	9	-110 006	-45 340
Personalkostnader	10	-79 670	-79 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 808	-2 808
Summa rörelsekostnader		-581 514	-315 465
RÖRELSERESULTAT		-342 044	-25 041
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 121	-8
Summa finansiella poster		-1 107	16
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-343 151	-25 025
ÅRETS RESULTAT		-343 151	-25 025

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	1	0
Maskiner och inventarier	13	14 001	16 809
Summa materiella anläggningstillgångar		14 002	16 809
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 002	16 809
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	0	10 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	19 404	132 932
Summa kortfristiga fordringar		19 404	143 836
Kassa och bank			
Kassa och bank		115 171	303 033
Summa kassa och bank		115 171	303 033
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		134 575	446 869
SUMMA TILLGÅNGAR		148 577	463 678

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		1	0
Fond för yttre underhåll		303 224	311 059
Summa bundet eget kapital		303 225	311 059
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		124 419	141 609
Årets resultat		-343 151	-25 025
Summa fritt eget kapital		-218 733	116 584
SUMMA EGET KAPITAL		84 492	427 643
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 110	34 923
Övriga kortfristiga skulder		466	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 509	1 113
Summa kortfristiga skulder		64 085	36 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 577	463 678

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-342 044	-25 041
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 808	2 808
	-339 236	-22 233
Erhållen ränta	14	24
Erlagd ränta	-1 121	-8
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-340 343	-22 217
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	124 432	286 652
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 049	-276 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-187 862	-12 042
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-187 862	-12 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	303 033	315 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	115 171	303 033

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Petersbergsstogens Samfällighetsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Övriga årsavgifter	82 625	317 375
Hysesintäkter, p-platser	113 619	-56 250
Övriga intäkter	43 230	29 299
Summa	239 474	290 424

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-4	-0
Summa	-4	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	64 793	0
Snöskottning	100 983	48 731
Summa	165 776	48 731

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	12 000	7 832
VA	0	11 922
Summa	12 000	19 754

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	0	8 835
Summa	0	8 835

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	11 444	9 075
Vatten	66 304	0
Sophämtning	124 005	91 817
Summa	201 753	100 892

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	9 500	9 459
Summa	9 500	9 459

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	238	0
Övriga förvaltningskostnader	64 821	10 836
Juridiska kostnader	2 071	2 014
Revisionsarvoden	24 250	15 900
Ekonomisk förvaltning	18 626	16 590
Summa	110 006	45 340

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Övriga personalkostnader	818	795
Summa	79 670	79 647

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	1 121	8
Summa	1 121	8

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	1	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1</i>	<i>0</i>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 041	28 041
Utgående anskaffningsvärde	28 041	28 041
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 232	-8 424
Avskrivningar	-2 808	-2 808
Utgående avskrivning	-14 040	-11 232
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 001	16 809

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	641
Skattefordringar	0	10 263
Summa	0	10 904

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 785	120 264
Försäkringspremier	3 164	3 164
Förvaltning	12 455	9 504
Summa	19 404	132 932

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
EI	1 509	1 113
Summa	1 509	1 113

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Salems kommun

David Sandqvist
Sekreterare

Efrim Alp
Ledamot

George Barsoum
Kassör

Kennet Kimmo Skoogh
Ordförande

Åsa Lindh Ineheim
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Niklas Feiff
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 10:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 13:10

DOCUMENT ID:

r1bfQUK3Wxl

ENVELOPE ID:

H1fm8K2-xe-r1bfQUK3Wxl

DOCUMENT NAME:

Petersbergsstogens Samfällighetsförening, 717919-792

1 - Årsredovisning 2024.pdf

15 pages

SHA-512:

2dbf028777e32505f97a2598461f7fd516b642c0d0759a

9770c7900acb974a34286891ada4832832c9ad55080f8

8a420047ede3afd1177e8609e6f1437e6a74e

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GEORGE BARSOUM kg.barsoum@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 15:08 22.05.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.73.93
2. Kennet Kimmo Skoogh kennet.skoogh@icloud.co m	 Signed Authenticated	22.05.2025 15:34 22.05.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.253.174
3. EFRIM DANIEL ALP efrim.alp89@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:33 22.05.2025 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. ÅSA LINDH INEHEIM asa.ineheim@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 08:42 23.05.2025 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.168
5. DAVID PER FREDRIK SAN DQVIST dsandqvist@me.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:01 23.05.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.160.212
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:34 23.05.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed

Budget	Budgeterat
Driftskostnader	400 000 kr
Fast skötsel / städdag	2 000 kr
Snöskotning	100 000 kr
Övrigt inköpta tjänster (ex klippning av gräsmattor)	10 000 kr
Rengörning av sopkärl	0 kr
Fastighetsel	20 000 kr
Sophämtning	150 000 kr
Samfällighets försäkring	10 000 kr
Övriga driftkostnader (ex. beskärning av träd)	10 000 kr
Rensning av dagvattenbrunnar	0 kr
Resekostnader	0 kr
Postbefodran	30 000 kr
Revisionarvode	40 000 kr
Ekonomisk förvaltning	0 kr
Extradebitering	10 000 kr
Övriga externa kostnader (ex. lagning av vattenposter)	0 kr
Styrelsearvode	0 kr
Arbetsgivaravgifter	0 kr
Kurser	0 kr
Avskrivningar	0 kr
Skatt	0 kr
Vattenutkast	0 kr
Intäkter	
Parkeringsintäkter	100 000 kr
Kassa	45 000 kr
Summa:	237 000 kr