

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Pionen 29

726000-2600

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pionen 29 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Pionen 29 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1958-05-10.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Pionen 29 som uppfördes 1958. Fastigheten består av 7 lägenheter samt en lokal.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Hemstigen 3

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
1	5	120
3	3	77
2	3	70
1	1	43

Total bostadsyta är 534 m² och total lokalyta är 60 m².

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2025.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 12 medlemmar.

Överlåtelse

7 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter enligt årsstämma 17 april 2024

Mikael Österling	Ordförande
Anders Sandin	Ledamot
Melanie Kjaer Rasmussen	Ledamot
Isabell Karlsson	Ledamot
Katarina Dahlqvist	Suppleant
Johan Rengenvik	Suppleant

Styrelsen har haft tre protokollfört sammanträde under året.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisor

Ordinarie: Daniel Johansson

Valberedning

Kristina von Oelreich

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större reparationer eller renoveringar har krävts under året för att hålla föreningens fastighet (byggnader och mark) i stadgeenligt gott skick.

Under året har föreningens lån i Handelsbanken slutamorterats och bostadsrättsföreningen är därmed vid upprättandet av denna årsredovisning helt skuldfri (har inga lån hos banker eller kreditinstitut).

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna till 2025 med 2%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	337	327	291	279
Resultat efter finansiella poster	34	100	47	-5
Soliditet (%)	89,63	62,74	50,36	30,81
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	603	585	532	511
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,40	93,93	96,67	93,83
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	244	271	551
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	272	301	612
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	6,79	3,93	1,83
Räntekänslighet (%)	0,00	0,46	0,57	1,20
Sparande per kvm (kr/kvm)	204	227	159	158
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	215	175	203	185
Driftskostnad (kr/m ²)	292	237	284	272

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	251 800	143 009	65 974	-106 951	99 862	453 694
Disposition av föregående års resultat:			2 000	97 862	-99 862	0
Årets resultat					33 743	33 743
Belopp vid årets utgång	251 800	143 009	67 974	-9 089	33 743	487 437

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-9 088
årets vinst	33 743
	24 655
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 000
i ny räkning överföres	22 655
	24 655

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	336 828	326 856
Övriga intäkter		506	5 777
Summa rörelseintäkter		337 334	332 633
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-238 442	-153 103
Administrationskostnader	4	-33 766	-34 981
Avskrivningar av byggnader		-34 746	-34 746
Avskrivning inventarier		0	-4 950
Summa rörelsekostnader		-306 954	-227 780
Rörelseresultat		30 380	104 853
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 344	5 394
Räntekostnader		-1 981	-10 385
Summa finansiella poster		3 363	-4 991
Resultat efter finansiella poster		33 743	99 862
Årets resultat		33 743	99 862

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	192 995	227 741
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		192 995	227 741
Summa anläggningstillgångar		192 995	227 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		609	1 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 575	6 223
Summa kortfristiga fordringar		7 184	7 556
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		184 111	259 902
Summa kassa och bank		184 111	259 902
Summa omsättningstillgångar		191 295	267 458
SUMMA TILLGÅNGAR		384 290	495 199

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

251 800

251 800

Fond för yttre underhåll

67 974

65 974

Summa bundet eget kapital

319 774

317 774

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 088

-106 951

Årets resultat

33 743

99 862

Summa fritt eget kapital

24 655

-7 089

Summa eget kapital

344 429

310 685

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

145 000

Leverantörsskulder

9 925

8 910

Skatteskulder

-14 379

-14 666

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 315

45 270

Summa kortfristiga skulder

39 861

184 514

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

384 290

495 199

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

33 743

99 862

Justering för avskrivningar

34 746

39 696

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

68 489

139 558

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

373

-757

Förändring av leverantörsskulder

1 015

-756

Förändring av kortfristiga skulder

-668

-6 525

Kassaflöde från den löpande verksamheten

69 209

131 520

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-145 000

-16 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-145 000

-16 000

Årets kassaflöde

-75 791

115 520

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

259 902

144 382

Likvida medel vid årets slut

184 111

259 902

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 20

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	321 828	312 456
Hyresintäkter garage och parkeringsplatser	15 000	14 400
	336 828	326 856

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader		
El	15 359	15 286
Värme	82 401	70 725
Vatten	30 199	18 072
Renhållning	10 030	10 025
Försäkring	14 662	13 526
Bredband/Kabel-TV	1 925	2 100
Förbrukningsmaterial	5 627	11 006
Övriga fastighetskostnader	13 204	230
Summa driftkostnader	173 407	140 970
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	52 695	0
Summa reparationer och underhåll	52 695	0
Fastighetsskatt och kommunalfastighetsavgift	12 340	12 133
	12 340	12 133
Summa fastighetskostnader	238 442	153 103

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	30 446	28 176
Övriga förvaltningskostnader	3 320	6 805
	33 766	34 981

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 529 288	1 529 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 529 288	1 529 288
Ingående avskrivningar	-1 301 547	-1 266 801
Årets avskrivningar	-34 746	-34 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 336 293	-1 301 547
Utgående redovisat värde	192 995	227 741
Taxeringsvärden byggnader	5 493 000	5 493 000
Taxeringsvärden mark	3 065 000	3 065 000
	8 558 000	8 558 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 029	61 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 029	61 029
Ingående avskrivningar	-61 029	-56 079
Årets avskrivningar	0	-4 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 029	-61 029
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Långivare		
Handelsbanken 273187	0	145 000
	0	145 000
Kortfristig del av långfristig skuld	0	161 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras om kortfristiga.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Pionen 29	0	871 000
	0	871 000

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Mikael Österling
Ordförande

Anders Sandin

Isabell Karlsson

Melanie Kjaer Rasmussen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 10:49

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 17.04.2025 06:56

DOCUMENT ID:

Sklszq-0CJg

ENVELOPE ID:

S1oGqZAAke-Sklszq-0CJg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Pionen 29.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Lennart Österling osterling.mikael@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 08:20 17.04.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/12) IP: 31.31.165.2
2. ISABELL VIKTORIA KARLSSON k.isabell89@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 10:30 17.04.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/12) IP: 94.234.64.245
3. MELANIE RASMUSSEN melanierasmussen@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 19:00 18.04.2025 18:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/02) IP: 94.234.71.204
4. Anders Sivert Sandin anders.sandin2000@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 07:50 22.04.2025 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/07) IP: 88.206.215.39
5. DANIEL JOHANSSON daniel.j.johansson@jonkopingenergi.se	Signed Authenticated	22.04.2025 10:49 22.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/10/01) IP: 94.234.93.147

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

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Pionen 29, För räkenskapsår 2024

Undertecknad som utsetts att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024 får härmed efter min granskning avge följande berättelse.

Vid revisionen har jag haft tillgång till de böcker och övriga handlingar som jag önskat ta del av. Räkenskaperna är rätt förda och de framtagna balans- och resultaträkningarna stämmer med räkenskaperna.

Då granskning inte gett anledning till anmärkning i avseende på de till mig överlämnade handlingarna samt föreningens övriga angelägenheter tillstyrker jag att:

- Balansräkningen samt resultaträkningen per 2024-12-31 fastställs.
- Årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag.
- Revisorn tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen 2024.

Jönköping, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Johansson
Föreningsvald Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 10:50

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 17.04.2025 07:52

DOCUMENT ID:

BJ2MDMARke

ENVELOPE ID:

HyozwfRR1e-BJ2MDMARke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för BRF Pionen 29 Räkenskapsår 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHANSSON	Signed	22.04.2025 10:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/10/01)
daniel.j.johansson@jonkopingenergi.se	Authenticated	22.04.2025 10:49	Low	IP: 94.234.93.147

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