

Bostadsrättsförening Pionen 27
769633-7968

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsrättsförening Pionen 27 avger härmed följande årsredov

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5,6
Noter	7,8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Bostadsrättsförening Pionen 27
769633-7968

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarna ekonomiska intresse genom att i föreningen hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anläggning av Tujahäck har gjorts under året, kostnaden för häck och transport finns bokfört under externa kostnader, kostanden uppgick till 19 100kr.

Styrelse

Styrelsen har under året utgjorts av:

2021-01-01 - 2021-12-31

Ida Larsson	Ledarmot
Niklas Hemselius	Ledarmot
Magnus Eriksson	Ledarmot

Valberedning

Valberederning består av Alica Zälle och Annika Ehlers

Sammanträden

Styrelsen har under året genomfört ett protokollfört styrelsemöte.

Lägenheter

Antal	Benämning	Total yta
5	Bostadsrätter	337

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ekonomi

Föreningen ekonomi är god, inga utestående fordingar finns. Vissa lägenhetsinnehavare har under året betalt för mycket till föreningen. Överskottet regleras under räkenskapsåret 2022.

Kassa/bank

Summan kortfristiga placeringar och kassa/bank uppgick vid årskiftet till 199 504kr

Flerårsöversikt	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	241 542	233 967
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-94 765	-95 991
Soliditet (%)	70%	70%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond, yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 200 000	15 540	-55 975	-95 991	11 063 574
Insatser	0				0
Fond, yttre underhåll		11 795	-11 795		0
Balanserat resultat			-95 991	95 991	0
Årets resultat				-94 765	-94 765
Belopp vid årets utgång	11 200 000	27 335	-163 761	-94 765	10 968 810

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Förslaget om avsättning till för fond för yttre underhåll är baserat på ekonomisk plan och motsvara 35 kronor per kvm bo, vilket på helår 2021 blir 11,795 kr.

Balanserad vinst	-163 761
Årets vinst	-94 765
Totalt	-258 525
disponeras så att	
Reservering fond, yttre underhåll	11 795
I ny räkning överföres	-270 320
	-258 525

Resultaträkning

	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	241 542	233 967
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		241 542	233 967
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	-86 894	-82 578
Övriga externa kostnader	3	-57 819	-51 127
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 000	-112 000
Summa rörelsekostnader		-256 713	-245 705
Rörelseresultat		-15 171	-11 738
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 594	-84 253
Summa finansiella poster		-79 594	-84 253
Resultat efter finansiella poster		-94 765	-95 991
Årets resultat		-94 765	-95 991

Bostadsrättsförening Pionen 27
769633-7968

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 563 196	15 675 196
		15 563 196	15 675 196
Summa anläggningstillgångar		15 563 196	15 675 196
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 218	11 218
		11 218	11 218
<i>Kassa och bank</i>	6	199 504	178 375
Summa omsättningstillgångar		210 722	189 593
SUMMA TILLGÅNGAR		15 773 918	15 864 789

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 200 000	11 200 000
Fond för yttre underhåll		27 335	15 540
		11 227 335	11 215 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-163 761	-55 975
Årets resultat		-94 765	-95 991
		-258 525	-151 966
Summa eget kapital		10 968 810	11 063 574
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 785 500	4 785 500
Summa långfristiga skulder	5	4 785 500	4 785 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 608	15 714
Summa kortfristiga skulder		19 608	15 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 773 918	15 864 788

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter aviseras i förskott med redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningskostnaden minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning av föreningens fastighet görs genom en rak plan på 100 år.

Not 2. Avgifter

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	241 542	233 967
	241 542	233 967

Not 3. Drift - och Fastighetskostnader*

	2021	2020
Uppvärmning	55 278	39 325
Fastighetsförsäkringspremier	9 579	9 036
Bankkostnader	6 610	1 885
Redovisningstjänster	10 000	10 000
Vatten & Avlopp	5 411	5 176
Fastighetsel	4 619	6 463
Datakommunikation	1 500	1 620
Programvaror	5 733	2 754
Fastighetsskatt	8 827	0
Övriga externa tjänster	14 875	
Övriga externa kostnader:	19 101	57 446
Förbrukninginventarier & förbrukningsmaterial	3 180	
	144 713	133 705

Not 4. Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 936 325	15 936 325
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 936 325	15 936 325
Ingående avskrivningar	-261 129	-149 129
Årets avskrivningar	-112 000	-112 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-373 129	-261 129
Utgående redovisat värde	15 563 196	15 675 196

Bostadsrättsförening Pionen 27
769633-7968

Preliminärt taxeringsvärde

Byggnad	4 851 000	4 851 000
Mark	1 400 000	1 400 000
Summa	6 251 000	6 251 000

Bostadsrättsförening Pionen 27
769633-7968

Not 5. Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	2021-12-31
SEB	2,10%	2022-09-28	785 500
SEB	1,04%	2024-03-28	1 000 000
SEB	2,08%	2023-03-28	1 000 000
SEB	1,88%	2027-11-28	2 000 000
			4 785 500

Not 6. Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SEB	199 504	178 375
	199 504	178 375

Ställda säkerheter och ansvarförbindelser

Not 7. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>		
Pantbrev i fastigheten Jönköping Pionen 27	4 875 500	4 875 500
Summa:	4 875 500	4 875 500

Bostadsrättsförening Pionen 27
769633-7968

Jönköping 27 Juni 2022



Ida Larsson
Ordförande



Magnus Eriksson
Ledamot



Niklas Hemselius
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnat 2021-06-21



Kim Döse
Revisor