

Årsredovisning

för

BRF Pionen

716411-6423

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Pionen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Brf Pionen

Föreningen har sitt säte i Karlskoga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 927	3 743	3 760	3 756
Resultat efter finansiella poster	-77	206	-447	135
Soliditet (%)	27,7	27,6	26,5	27,4
Sparade i kr per kvm totalyta (kr)	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	4	4	4	5
Energikostnad kr per kvm (kr)	134	121	130	117
Lån per kvm boyta (kr)	2 535	2 603	2 670	2 733
Årsavgift per kvm boyta (kr)	640	610	613	612
Balansomslutning	23 314	23 707	23 867	24 784

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 086 805
årets förlust	-76 734
	5 010 071
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 010 071
	5 010 071

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 927 031	3 742 976
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 927 031	3 742 976
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 339 310	-2 857 734
Personalkostnader	2	-133 656	-118 904
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-373 978	-373 978
Summa rörelsekostnader		-3 846 944	-3 350 616
Rörelseresultat		80 087	392 360
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 289	11 496
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 110	-198 169
Summa finansiella poster		-156 821	-186 673
Resultat efter finansiella poster		-76 734	205 687
Resultat före skatt		-76 734	205 687
Årets resultat		-76 734	205 687

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 971 152	20 345 130
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 971 152	20 345 130
Summa anläggningstillgångar		19 971 152	20 345 130
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		292	139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 097	118 129
Summa kortfristiga fordringar		144 389	118 268
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 198 418	3 243 270
Summa kassa och bank		3 198 418	3 243 270
Summa omsättningstillgångar		3 342 807	3 361 538
SUMMA TILLGÅNGAR		23 313 959	23 706 668

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 455 000	1 455 000
Summa bundet eget kapital		1 455 000	1 455 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 086 805	4 881 118
Årets resultat		-76 734	205 687
Summa fritt eget kapital		5 010 071	5 086 805
Summa eget kapital		6 465 071	6 541 805
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	15 549 165	15 963 731
Summa långfristiga skulder		15 549 165	15 963 731
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		317 312	294 320
Leverantörsskulder		727 976	604 184
Skatteskulder		-353 422	-343 269
Övriga skulder		457 551	442 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 306	203 308
Summa kortfristiga skulder		1 299 723	1 201 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 313 959	23 706 668

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-76 734	205 687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	373 978	373 978
Betald skatt	-10 306	266
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	286 938	579 931
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	6 188
Förändring av kortfristiga fordringar	-25 968	-7 549
Förändring av leverantörsskulder	91 603	-23 994
Förändring av kortfristiga skulder	-15 049	32 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	337 524	586 608
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-414 566	-409 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-414 566	-409 100
Årets kassaflöde	-77 042	177 508
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 243 270	3 031 107
Likvida medel vid årets slut	3 166 228	3 208 615

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1,2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelse	116 675	103 790
Sociala kostnader och pensionskostnader	16 981	15 114
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	133 656	118 904

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 164 869	31 164 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 164 869	31 164 869
Ingående avskrivningar	-12 824 539	-12 450 561
Årets avskrivningar	-373 978	-373 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 198 517	-12 824 539
Utgående redovisat värde	17 966 352	18 340 330

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	945 024	945 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	945 024	945 024
Ingående avskrivningar	-945 024	-945 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-945 024	-945 024
Utgående redovisat värde	0	0

ef

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 663	30 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 663	30 663
Ingående avskrivningar	-30 663	-30 663
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 663	-30 663
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 455 000	4 881 118	205 687	6 541 805
Disposition av föregående års resultat:		205 687	-205 687	0
Årets resultat			77 851	77 851
Belopp vid årets utgång	1 455 000	5 086 805	77 851	6 619 656

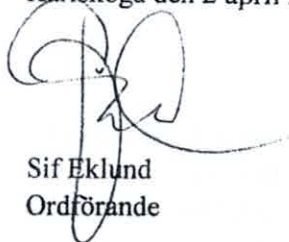
Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 010 000	3 010 000
	3 010 000	3 010 000

Not 8 Långfristiga skulder SBAB

Långgivare	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
16775940	1 400 000	1 600 000
16869155	8 779 988	8 906 530
16883646	3 654 772	4 011 889
19089150	1 819 028	1 839 992
	15 653 788	16 358 411
Kortfristig del av långfristig skuld	404 623	374 600

Karlskoga den 2 april 2024



Sif Eklund
Ordförande

Ulrika Malmgren
Styrelseledamot

Inga-Lill Person
Styrelseledamot

Lennart Gustavsson
Styrelseledamot

Kent Ingefjord
Styrelseledamot