

Årsredovisning för
Ekonomisk Förening Pelik 5 Lokaler
769636-4756

Räkenskapsåret
2020-01-01 --- 2020-12-31



Ekonomisk förening Pelik 5 Lokaler

769636-4756

Styrelsen för Ekonomisk Förening Pelik 5 Lokaler org.nr 769636-4756, får härmed avge årsredovisning för föreningens räkenskapsår 2020-01-01 --- 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Föreningens styrelse har utgjorts av

Rebekah Cabré	Ordförande
Anneli Hellberg	Sekreterare
Ralph Torgersson	Kassör
Håkan Rossberg	Ledamot
John Ross Svensson	Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret haft ett protokollfört sammanträde. Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två styrelsemedlemmar i förening.

Föreningens arvode på 30 000 kr har fördelats mellan styrelsens ledamöter.

Revisorer

Auktoriserad revisor har varit Anna Andersson på R3 Revisionsbyrå KB. Revisorsuppleant har varit Fredrik Lundberg

Valberedning

Valberedning har utgjorts av Liselotte Adsjö och Cecilia Bergman.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-08. På stämman deltog 10 medlemmar med sammanlagt 8 röster. Föreningen hade 36 medlemmar vid räkenskapsårets slut (föregående år 36 medlemmar) med sammanlagt 24 röster.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att äga och förvalta lokalfastigheten inom Pelikanen 12.

Ekonomiska Föreningen registrerades 2018-07-09. Nya stadgar registrerades 2020-02-14 och fusion genomfördes med AB Pelik. 5 (som vid detta tillfälle ägde fastigheten Pelikanen 12) 2020-04-16.

AB Pelik. 5 registrerades 2019-03-12 och förvärvade fastigheten Pelikanen 12 från Brf Pelikanen 5 2019-10-23. AB Pelik. 5 upphörde att existera i samband med fusionen 2020-04-16.

Ekonomisk förening Pelik 5 Lokaler

769636-4756

Lokaler

Hyresgäster till föreningens lokaler är Nordea Bank AB, Beckstrand Holding AB (Kontor), Rosangela Smedborn (Frisör Styling by Brazil), Outrigger AB (Skor Dr Martens) samt Tapas Södermalm AB (Restaurang La Cucaracha).

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Fastighetsägarna Stockholm AB. Fastighetsskötsel och städning har skötts av Rubin Facilitetsservice.

Ekonomi

Skatter

Fastighetsskatten för lokaler uppgick till 172 520 kr (1% av lokalernas Tax värde). Årets inkomstskatt har beräknats till 319 014 kr.

Depositioner

Depositioner från lokalhyresgäster uppgår sammanlagt till 550 519 kr

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan på fastigheten har under året uppgått till 160 328, motsvarande 1% av byggnadens anskaffningsvärde om 16 032 858kr.

Planerat underhåll

Inget planerat underhåll genomfördes 2020.

Lån, aktuella lån 2020:

Nordea Hypotek 6 790 000 kr Ränta 1,55%

Resultat, Ekonomisk utveckling	<u>2020</u>	<u>2019</u>
nettoomsättning, tkr	3 683	0
Resultat efter avskrivningar, tkr	2 739	
Räntekostnader/intäkter, tkr	-760	
Resultat före bokslutsdisp., tkr	1 987	-11
Årets resultat, tkr	1 172	
Resultat exkl underhåll av engångskaraktär 1)	1 172	
Balansomslutning, tkr	36 378	
Soliditet (%) 2)	4.3	0,19
Reparationsfond, tkr 3)	0	
Driftskostnader, kr/kvm	512	
Lån (inkl. kortfristig del), tkr/kvm	4,5	

- 1) Resultat exklusive kostnader av engångskaraktär för underhåll
- 2) Eget Kapital/Balansomslutning
- 3) Inklusive i resultatdispositionen föreslagen avsättning

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 000	-	-	-	-899	101
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-	-		
Fusionsresultat				-11 095		-11 095
Balanseras i ny räkning				-899	899	
Årets resultat					1 171 713	1 171 713
Belopp vid årets utgång	1 000	-	-	-11 994	1 171 713	1 160 719

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-11 994
Årets resultat	1 171 713
Totalt	1 159 719
Avsättning till yttre fond	
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	1 159 719
Summa	1 159 719

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2018-07-09- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 683 147	-
Övriga rörelseintäkter	3	98 831	-
Summa rörelseintäkter		3 781 978	-
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-770 448	-
Övriga externa kostnader	5	-72 681	-795
Personalkostnader och arvoden		-39 426	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 328	-
Summa rörelsekostnader		-1 042 883	-795
Rörelseresultat		2 739 095	-795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 364	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-759 732	-104
Summa finansiella poster		-752 368	-104
Resultat efter finansiella poster		1 986 727	-899
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-496 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-496 000	-
Resultat före skatt		1 490 727	-899
Skatt		-319 014	-
Årets resultat		1 171 713	-899

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	31 537 217	-
Summa materiella anläggningstillgångar		31 537 217	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		-	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	50 000
Summa anläggningstillgångar		31 537 217	50 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 000	1 000
Summa kortfristiga fordringar		1 000	1 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	4 840 230	101
Summa kassa och bank		4 840 230	101
Summa omsättningstillgångar		4 841 230	1 101
SUMMA TILLGÅNGAR		36 378 447	51 101

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 000	1 000
Summa bundet eget kapital		1 000	1 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 994	-
Årets resultat		1 171 713	-899
Summa fritt eget kapital		1 159 719	-899
Summa eget kapital		1 160 719	101
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		496 000	-
Summa obeskattade reserver		496 000	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 790 000	-
Övriga skulder		51 000	51 000
Summa långfristiga skulder		6 841 000	51 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 125	-
Skulder till Brf Pelikanen		24 702 545	-
Skatteskulder		491 534	-
Övriga skulder	9	344 396	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 332 128	-
Summa kortfristiga skulder		27 880 728	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 378 447	51 101

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Föreningens beskattning sker med 21,4 procent på årets resultat.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>% föregående år</i>
Byggnad	1,0%	1,0%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2018/2019
Hyror	3 643 147	-
Övriga hyresintäkter	40 000	-
Summa	3 683 147	-

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2018/2019
Statliga bidrag	98 831	
Summa	98 831	

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2018/2019
Drift		
Fastighetsskötsel	58 059	
Städning	22 544	
Tillsyn, besiktning, kontroller	8 949	
Sotning	13 500	
Reparationer	41 455	
El	66 496	
Uppvärmning	188 681	
Vatten	20 256	
Sophämtning	24 764	
Försäkringspremie	49 569	
Fastighetsskatt lokaler	172 520	
Övriga fastighetskostnader	3 587	
Förvaltningsarvode ekonomi	28 882	
Juridiska åtgärder	66 398	
Övriga externa tjänster	4 788	
	770 448	-
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	770 448	-

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2018/2019
Konsultarvode	33 275	-
Revisionarvode	39 406	
Övriga		795
Summa	72 681	795

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	16 032 858	
-Mark	15 664 687	
	31 697 545	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	
-Årets avskrivning enligt plan	-160 328	
	-160 328	

Redovisat värde vid årets slut	31 537 217	
Taxeringsvärde		
Byggnader	4 252 000	
Mark	13 000 000	
	<u>17 252 000</u>	
Lokaler	17 252 000	
	<u>17 252 000</u>	

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto		101
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	4 840 230	
Summa	4 840 230	101

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	3-månaders	1,55%	6 790 000		
			6 790 000		

Kommande års planerade amortering 280 000

Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	344 396	
Summa	344 396	

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen ränta på lån	17 541	
Förutbetalda hyror och årsavgifter	1 012 427	
Övriga upplupna kostnader	1 302 160	
Summa	2 332 128	

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	27 000 000	
Summa ställda säkerheter	27 000 000	

Not 12 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm 2021 - -

Rebekah Cabré

John Ross Svensson

Håkan Rossberg

Anneli Hellberg

Ralph Torgersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - -

Anna Andersson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende