

Årsredovisning för
Ekonomisk Förening Pelik 5 Lokaler
769636-4756

Räkenskapsåret
2021-01-01 --- 2021-12-31



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 2021-01-01 --- 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Föreningens styrelse har utgjorts av

Rebekah Cabré	Ordförande
Anneli Hellberg	Sekreterare
Fredrik Zander	Kassör
John Ross Svensson	Ledamot
Niklas Bergman	Ledamot

John Ross Svensson kommer att avgå i samband med föreningsstämman 2022.

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 Lovisa Brag.

Valberedning

Valberedning har utgjorts av Liselotte Adsjö och Cecilia Bergman.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-21. På stämman deltog 15 medlemmar med sammanlagt 12 röster. Vid årets början var antalet medlemmar 37 st. Under året har 3 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 39 st.

Allmänt om verksamheten

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

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) till en sammanlagd lokalyta om 1 226 kvm

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Fastighetsägarna Stockholm AB. Fastighetsskötsel har skötts av Rubin Facilitetservice.

Ekonomi

Skatter

Fastighetsskatten för lokaler uppgick till 172 520 kr (1% av lokalernas Tax värde). Årets inkomstskatt har beräknats till 181 590 kr.

Avskrivningar

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

Planerat underhåll

Inget planerat underhåll genomfördes 2021.

Lån, aktuella lån 2021:

Nordea Hypotek	6 510 000 kr	Ränta 1,60%
Nordea Hypotek	12 210 000 kr	Ränta 1,12%
Nordea Hypotek	12 210 000 kr	Ränta 1,12%

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 896	3 683
Resultat efter fin. poster (tkr)	1 175	1 987
Soliditet (%)	6,8	4,3

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	1 000	-	-	-11994	1 171 713	1 160 719
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				1 171 713	-1 171 713	
Årets resultat					699 917	699 917
Belopp vid årets utgång	1 000	-	-	1 159 719	699 917	1 860 636

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	1 159 719
Årets resultat	699 917
Totalt	1 859 636
Avsättning till yttre fond	
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	1 859 636
Summa	1 859 636

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 896 425	3 683 147
Övriga rörelseintäkter	3	34 810	98 831
Summa rörelseintäkter		3 931 235	3 781 978
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 873 053	-770 448
Övriga externa kostnader	5	-69 174	-72 681
Personalkostnader och arvoden		-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 328	-160 328
Summa rörelsekostnader		-2 141 981	-1 042 883
Rörelseresultat		1 789 254	2 739 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 390	7 364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-619 136	-759 732
Summa finansiella poster		-614 746	-752 368
Resultat efter finansiella poster		1 174 508	1 986 727
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-293 000	-496 000
Summa bokslutsdispositioner		-293 000	-496 000
Resultat före skatt		881 508	1 490 727
Skatt		-181 590	-319 014
Årets resultat		699 917	1 171 713

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	31 376 889	31 537 217
Summa materiella anläggningstillgångar		31 376 889	31 537 217
Summa anläggningstillgångar		31 376 889	31 537 217
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		263 688	-
Övriga fordringar		311 956	1 000
Summa kortfristiga fordringar		575 644	1 000
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		4 668 049	4 840 230
Summa kassa och bank		4 668 049	4 840 230
Summa omsättningstillgångar		5 243 693	4 841 230
SUMMA TILLGÅNGAR		36 620 582	36 378 447

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		1 159 719	-11 994
Årets resultat		699 917	1 171 713
Summa fritt eget kapital		1 859 636	1 159 719
Summa eget kapital		1 860 636	1 160 719
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		789 000	496 000
Summa obeskattade reserver		789 000	496 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	29 256 000	6 790 000
Övriga skulder		51 000	51 000
Summa långfristiga skulder		29 307 000	6 841 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	8	1 674 000	-
Leverantörsskulder		820 411	10 125
Skulder till Brf Pelikanen		282 545	24 702 545
Skatteskulder		527 284	491 534
Övriga skulder	9	19 584	344 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 340 122	2 332 128
Summa kortfristiga skulder		4 663 946	27 880 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 620 582	36 378 447

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 20,6 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

	2021	2020
Hyror	3 856 425	3 643 147
Övriga hyresintäkter	40 000	40 000
Summa	3 896 425	3 683 147

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Statliga bidrag		98 831
Övrigt	34 810	-
Summa	34 810	98 831

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	65 393	58 059
Städning	27 227	22 544
Tillsyn, besiktning, kontroller	13 921	8 949
Sotning		13 500
Reparationer	7 500	41 455
El	82 339	66 496
Uppvärmning	204 364	188 681
Vatten	32 423	20 256
Sophämtning	17 685	24 764
Försäkringspremie	22 342	49 569
Fastighetsskatt lokaler	172 520	172 520
Övriga fastighetskostnader	42 990	3 587
Förvaltningsarvode ekonomi	31 858	28 882
Juridiska åtgärder	-	66 398
Övriga externa tjänster	2 301	4 788
	722 863	770 448
Underhåll		
Ventilation	77 319	
Byggnad	699 072	
Tak	373 799	
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 873 053	770 448

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Konsultarvode		32 480
Revisionarvode	69 174	39 405
Övriga		796
Summa	69 174	72 681

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	16 032 858	16 032 858
-Mark	15 664 687	15 664 687
	<u>31 697 545</u>	<u>31 697 545</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-160 328	
-Årets avskrivning enligt plan	-160 328	-160 328
	<u>-320 656</u>	<u>-160 328</u>
Redovisat värde vid årets slut	31 376 889	31 537 217
Taxeringsvärde		
Byggnader	4 252 000	4 252 000
Mark	13 000 000	13 000 000
	<u>17 252 000</u>	<u>17 252 000</u>
Lokaler	17 252 000	17 252 000
	<u>17 252 000</u>	<u>17 252 000</u>

Not 7 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	3 002 762	
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	1 665 287	4 840 230
Summa	4 668 049	4 840 230

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-10-24	1,60%	6 510 000		6 790 000
Nordea Hypotek	2022-10-24	1,12%	12 210 000		
Nordea Hypotek	2022-01-31	1,12%	12 210 000		
			<u>30 930 000</u>		<u>6 790 000</u>

Kommande års planerade amortering 1 674 000

Not 9 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mervärdesskatt	1 158	344 396
Övrig skuld	18 426	
Summa	19 584	344 396

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen ränta på lån	69 968	17 541
Förutbetalda hyror och årsavgifter	865 710	1 012 427
Övriga upplupna kostnader	404 444	1 302 160
Summa	1 340 122	2 332 128

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	31 000 000	27 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2022 - -

Rebekah Cabré

John Ross Svensson

Niklas Bergman

Anneli Hellberg

Fredrik Zander

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - -

Anna Andersson
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 13 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 13 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