

Årsredovisning för

Brf Pelikanen 5

769607-9917

Räkenskapsåret

2024-01-01 --- 2024-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pelikanen 5, org.nr 769607-9917, får härmed avge årsredovisning för föreningens räkenskapsår 2024-01-01 --- 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Föreningens styrelse har utgjorts av

Rebekah Cabré	Ordförande (omval 1 år)
Anneli Hellberg	Sekreterare (omval 1 år)
Fredrik Zander	Kassör (omval 1 år)
Malena Rembe	Ledamot (omval 1 år)
Nils Wachtmeister	Ledamot (nyval 2 år)
Petter Hjertstedt	Ledamot (nyval 2 år)
Henrik Lokh	Ledamot (nyval 2 år)

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda sammanträden. Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två styrelsemedlemmar i förening.

Föreningens arvode på 20 000 kr har fördelats mellan styrelsens ledamöter valda fram till stämman 2024.

Revisorer

Auktoriserad revisor var Anna Andersson på R3 Revisionsbyrå KB.

Valberedning

Valberedning har utgjorts av Liselotte Adsjö och Michaela Hamberg båda blev omvalda vid stämman 2024.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-11. På stämman deltog 26 medlemmar. Vid årets början var antalet medlemmar 39 st. Under året har 2 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 40 st. Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen förvärvade fastigheten Pelikanen 5 i Stockholms kommun 2005. Fastigheten Pelikanen 5 ombildades genom en sk 3D ombildning 2019 varvid föreningen erhöll Fastigheten Pelikanen 11 och en nybildad Ekonomisk Förening Pelik. 5 Lokaler förvärvade Pelikanen 12. Pelikanen 11 omfattar adresserna Katarina Bangata 13 och 15 samt Bondegatan 2. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten

Byggnadstypen är ett flerbostadshus med källare, bottenvåning, 4 våningsplan samt en delvis inredd vind. Byggnadsåret är 1902. Ombyggnad av fastigheten har skett vid flera tillfällen, bland annat genomfördes en genomgripande ombyggnad år 1986. Sammanlagd bostadsyta 2 347 kvm och lokalytan är 278 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser

Under 2022 blev föreningen upptaxerad med ett belopp om 5,4 mkr kopplat till ombildningen av fastigheten under 2019. Beslutet överklagades till Förvaltningsrätten som i en dom under 2024 valde att gå på skatteverkets linje. Föreningen överklagade domen till Kammarrätten och fick anstånd med betalningen av Skatteverket.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I juni 2025 kom Kammarrättens dom i det ovan nämnda fallet och även den gick på Skatteverkets linje. Föreningen avser att ta upp lån för att betala skulden och utreder fortsatt överklagan till Högsta förvaltningsdomstolen.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Renovering av fasad mot innergården
2023	Renovering av innergården inklusive bjälklag och tätskikt.
2021	Omläggning av tak på den del av fastigheten som avser den nybyggda vindslägenheten.
2021	Färdigställande av vindslägenhet i nr 13.
2018	Ny hissmotor i trapphus 15 installerad.
2018	Byte till webbaserat styrsystem till värme-undercentralen, samma typ som tidigare installerats för ventilationsaggregaten.
2017	Renovering av trappor till gården.
2016	Injustering av värmesystemet inkl montage av termostatventiler på radiatorerna.
2015	Trapphusrenovering samt installation av nya entreportar i trapphus 13 och 15.
2013	Målning och isolering av fastighetens fönster.
2013	Höghtrycksspolning av fastighetens stående stammar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan framtagen tillsammans med Sustend. Under 2025 planeras spolning av föreningens stammar och för 2026 finns byte av hissmaskin på Katarina Bangata 13 med i planen.

Lägenheter och lokaler

BRF Pelikanen 5 har 25 medlemslägenheter upplåtna som bostadsrätt.
Hyresgäster till föreningens lokaler är Nordea Bank AB

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Fastighetsägarna Stockholm AB. Från och med 2025 är Nabo Group AB ekonomisk förvaltare. Fastighetsskötsel har skötts av Rubin Facilitetsservice. Städning har skötts av Evident Clean AB

Ekonomi

Avgifter

Årsavgifterna för bostadsrätter har i genomsnitt under året varit 0 kr/kvm. Till årsskiftet 2025/2026 planeras återinförande av avgifter för att säkerställa en god likviditet i föreningen som följd av högre räntor, energikostnader och den ökade belåningen som följd av det förlorade skattemålet.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 200	1 165	1 010	1 996
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 279	-1 008	-1 360	-1 322
Soliditet (%)	79,7	89,7	89,2	90
Årsavgifter kr/kvm	0	0	0	
Skuldsättning kr/kvm totalyta	1 397	1 397	1 397	
Skuldsättning kr/kvm brf yta	1 562	1 562	1 562	
Räntekänslighet %	0	0	0	
Energikostnad kr/kvm	379	332	333	
Sparande per kvm	-2 181	-203	-332	
Årsavgift andel % av tot intäkter	0	0	0	

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	43 327 350	8 214 232	475 804	-1 406 945	-1 007 599	49 602 842
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			212 452	-212 452		
Balanseras i ny räkning				-1 007 599	1 007 599	
Årets resultat					-7 791 399	-7 791 399
Belopp vid årets utgång	43 327 350	8 214 232	688 256	-2 626 996	-7 791 399	41 811 443

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-2 626 996
Årets resultat	-7 791 399
Totalt	-10 418 395
Avsättning till yttre fond	362 400
Uttag ur yttre fond	-688 256
Balanseras i ny räkning	-10 092 539
Summa	-10 418 395

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 200 209	1 164 711
Övriga rörelseintäkter	3	1 085 140	622 919
Summa rörelseintäkter		2 285 349	1 787 630
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 863 400	-2 233 783
Övriga externa kostnader	5	-295 881	-116 097
Personalkostnader och arvoden	6	-26 284	-91 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 138	-324 717
Summa rörelsekostnader		-4 483 703	-2 766 591
Rörelseresultat		-2 198 354	-978 961
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 583	8 059
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 468	114 162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 623	-150 859
Summa finansiella poster		-80 572	-28 638
Resultat efter finansiella poster		-2 278 926	-1 007 599
Resultat före skatt		-2 278 926	-1 007 599
Skatt		-5 512 473	-
Årets resultat		-7 791 399	-1 007 599

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	49 245 281	49 533 793
Inventarier, maskiner och installationer	8	19 252	28 879
Summa materiella anläggningstillgångar		49 264 533	49 562 672
Summa anläggningstillgångar		49 264 533	49 562 672
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 975	13 975
Övriga fordringar		854 690	601 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 414	268 240
Summa kortfristiga fordringar		940 079	884 023
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		2 052 711	4 681 663
Summa kassa och bank		2 052 711	4 681 663
Summa omsättningstillgångar		2 992 790	5 565 686
SUMMA TILLGÅNGAR		52 257 323	55 128 358

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 541 582	51 541 582
Fond för yttre underhåll		688 256	475 804
Summa bundet eget kapital		52 229 838	52 017 386
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 626 996	-1 406 945
Årets resultat		-7 791 399	-1 007 599
Summa fritt eget kapital		-10 418 395	-2 414 544
Summa eget kapital		41 811 443	49 602 842
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 673 191	3 673 191
Summa långfristiga skulder		3 673 191	3 673 191
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		204 813	322 041
Skatteskulder		5 512 473	-
Övriga skulder		450 628	699 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		604 775	830 425
Summa kortfristiga skulder		6 772 689	1 852 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 257 323	55 128 358

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 198 354	-978 960
Avskrivningar	298 138	324 717
Erlagd ränta och ränteintäkter	-80 572	-28 639
Justering föregående års skatt	-5 512 473	
	<u>-7 493 261</u>	<u>-682 882</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 493 261	-682 882
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-	-13 975
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-56 055	301 146
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-117 228	55 336
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	5 037 592	-453 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 628 952	-793 608
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	
Årets kassaflöde	-2 628 952	-793 608
Likvida medel vid årets början	4 681 663	5 475 271
Likvida medel vid årets slut	2 052 711	4 681 663

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) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)
Säkerhetsdörrar lägenheter	5,0	(5,0)
Fasadrenovering	10,0	(10,0)
Målning tak	10,0	(10,0)
Maskiner (kyla, torkskåp, tumblare mm)	20,0	(20,0)
Undercentral	10,0	(10,0)
Fönsterrenovering	10,0	(10,0)
Markiser	10,0	(10,0)

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.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hyror	1 199 680	1 161 643
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	525	3 066
Övriga hyresintäkter	4	2
	<u>1 200 209</u>	<u>1 164 711</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna bidrag		35 083
Övrigt	1 085 140	587 836
Summa	1 085 140	622 919

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	128 724	135 542
Städning	160 696	160 126
Tillsyn, besiktning, kontroller	24 677	69 592
Trädgårdsskötsel		5 284
Sotning		32 063
Reparationer	149 988	96 099
El	146 898	177 767
Uppvärmning	678 804	554 565
Vatten	171 646	139 506
Sophämtning	99 615	79 518
Försäkringspremie	108 308	100 084
Fastighetsavgift bostäder	40 750	39 725
Fastighetsskatt lokaler	108 000	108 000
Övriga fastighetskostnader	136 263	595
Kabel-tv/Bredband/IT	82 450	104 815
Förvaltningsarvode ekonomi	60 563	58 868
Panter och överlåtelser	716	5 250
Juridiska åtgärder	24 938	206 125
Övriga externa tjänster	10 320	10 311
	<u>2 133 356</u>	<u>2 083 835</u>
Underhåll		
Bostäder	68 750	-
Lokaler	25 669	-
Tvättstuga		102 960
Installationer	9 127	-
Värme	-18 687	-
Lås	16 863	-
Tak	119 750	45 000
Fasader	1 039 651	-
Trapphusrenovering	20 581	-
Övrigt	448 341	1 988
	<u>1 730 045</u>	<u>149 948</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 863 401	2 233 783

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	3 422	2 346
Konsultarvode	232 849	69 925
Besiktnings- och utredningskostnader	20 234	-
Revisionarvode	39 376	43 826
Summa	295 881	116 097

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	20 000	70 000
Sociala kostnader	6 284	21 994
	26 284	91 994

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	26 268 555	26 268 555
-Ombyggnad	2 873 175	2 873 175
-Mark	27 175 313	27 175 313
	<u>56 317 043</u>	<u>56 317 043</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 783 250	-6 468 160
-Årets avskrivning enligt plan	-288 512	-315 090
	<u>-7 071 762</u>	<u>-6 783 250</u>
Redovisat värde vid årets slut	49 245 281	49 533 793
Taxeringsvärde		
Byggnader	39 600 000	39 600 000
Mark	81 200 000	81 200 000
	<u>120 800 000</u>	<u>120 800 000</u>
Bostäder	110 000 000	110 000 000
Lokaler	10 800 000	10 800 000
	<u>120 800 000</u>	<u>120 800 000</u>

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	413 508	413 508
	<u>413 508</u>	<u>413 508</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-384 629	-375 002
-Årets avskrivning enligt plan	-9 627	-9 627
	<u>-394 256</u>	<u>-384 629</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 252	28 879

Not 9 Kassa och bank

	2024	2023
Sparkonto	1 801 202	3 513 647
Avräkningskonto Fastighetsägarna	251 509	1 168 016
Summa	2 052 711	4 681 663

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Skuldbelopp 2023-12-31
Nordea hypotek		3,69%	3 673 191	3 673 191
			3 673 191	3 673 191
Varav kortfristig del			-	-
			3 673 191	3 673 191

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
Summa ställda säkerheter	28 000 000	28 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen för lån till föreningen	6 790 000	6 790 000
Summa eventualförpliktelser	6 790 000	6 790 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Dom i tvisten med Skatteverket meddelades 2025-06-25 där Kammarrätten avslår Bostadsrättsföreningens överklagan.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rebekah Cabré

Fredrik Zander

Malena Rembe

Anneli Hellberg

Petter Hjertstedt

Henrik Lohk

Nils Wachtmeister

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

Anna Andersson
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.