

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Pelikanen 4
769616-2085

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	7-8
Not Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pelikanen 4, 769616-2085 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Pelikanen 4 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-03-12.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Jönköping Pelikanen 4. Fastigheten består av fyra lägenheter.

Adresser: Von Platensgatan 34 C, Jönköping

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
1	4 á	135
1	1 á	52
1	4 á	133
1	1 á	47
4		367

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 5 medlemmar.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 17 juni 2018

Cecilila Johansson	Ledamot
Magnus Jönsson	Ledamot
Gabriella Sundkvist	Ledamot
Anders Franzén	Ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Föreningsvald Marie Franzén

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

Underhåll:

Underhållsmålning utifrån behov på utsidan av huset.

Föreningen har bytt grindstolpar och grind vid huvudentrén.

Med hjälp av rörmokare har element som inte fungerat åtgärdats och fastighetens rör har inspekterats.

Och dessutom har gemensamma städdagar hållits i maj och september.

Övrigt:

I övrigt har det underhåll utförts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	237 744	237 744	237 744	237 744
Resultat efter finansiella poster	-744	-10 374	-101 241	-127 100
Soliditet, %	47,0%	47,0%	47,2%	48,8%

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-860 085
årets resultat	-744
Totalt	-860 829
Avsättning till fond för yttre underhåll	11 400
balanseras i ny räkning	-872 229
Summa	-860 829

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

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	3 087 075	51 435	-826 911	-10 374	2 301 225
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-10 374	10 374	-
Underhållsfond					
avsättning år 2016 och 2017		22 800	-22 800		
Årets resultat				-744	-744
Belopp vid årets slut	3 087 075	74 235	-860 085	-744	2 300 481

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	237 744	237 744
Summa rörelseintäkter		<u>237 744</u>	<u>237 744</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-116 533	-127 073
Administrationskostnader	4	-11 695	-10 828
Avskrivningar av byggnader	5	-72 500	-72 500
Avskrivning inventarier	6	-3 980	-3 980
Summa rörelsekostnader		<u>-204 708</u>	<u>-214 381</u>
Rörelseresultat		<u>33 036</u>	<u>23 363</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader		-33 780	-33 737
Summa finansiella poster		<u>-33 780</u>	<u>-33 737</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-744</u>	<u>-10 374</u>
Årets resultat		<u>-744</u>	<u>-10 374</u>
Årets resultat		<u>-744</u>	<u>-10 374</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 729 916	4 802 416
Inventarier	6	-	3 980
Summa materiella anläggningstillgångar		4 729 916	4 806 396
Summa anläggningstillgångar		4 729 916	4 806 396
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 072	5 048
Summa kortfristiga fordringar		5 072	5 048
Kassa och bank			
Kassa och bank		160 702	85 746
Summa kassa och bank		160 702	85 746
Summa omsättningstillgångar		165 774	90 794
SUMMA TILLGÅNGAR		4 895 690	4 897 190

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		3 087 075	3 087 075
Fond yttre underhåll		74 235	51 435
Summa bundet eget kapital		<u>3 161 310</u>	<u>3 138 510</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-860 085	-826 911
Årets resultat		-744	-10 374
Summa fritt eget kapital		<u>-860 829</u>	<u>-837 285</u>
Summa eget kapital		<u>2 300 481</u>	<u>2 301 225</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 549 520	2 549 680
Summa långfristiga skulder		<u>2 549 520</u>	<u>2 549 680</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	160	160
Skatteskulder		10 608	10 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 921	35 793
Summa kortfristiga skulder		<u>45 689</u>	<u>46 285</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 895 690</u>	<u>4 897 190</u>

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	60
-Inventarier	3-5

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
	År kassalikviditeten 100 % eller mer kan de kortfristiga skulderna betalas direkt

Not 2 Avgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	237 744	237 744
Summa avgifter och hyror	237 744	237 744

Not 3 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	10 298	11 144
Värme	54 241	52 273
Vatten	7 377	11 786
Renhållning	8 230	7 414
Försäkring	17 745	15 449
Kabel-TV	1 200	1 400
Förbrukningsmaterial	1 193	486
OVK	-	4 375
<i>Summa driftskostnader</i>	100 284	104 327
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	10 902	17 486
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	10 902	17 486
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	5 347	5 260
Summa fastighetskostnader	116 533	127 073

Not 4 Administrationskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ekonomisk förvaltning	7 938	7 500
Övriga förvaltningskostnader	3 757	3 328
Summa	11 695	10 828

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	4 382 825	4 382 825
Mark	1 078 250	1 078 250
Summa anskaffningsvärden	<u>5 461 075</u>	<u>5 461 075</u>
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-658 659	-586 159
Årets avskrivning byggnad	-72 500	-72 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-731 159</u>	<u>-658 659</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	4 729 916	4 802 416
Taxeringsvärden		
Byggnader	2 793 000	2 793 000
Mark	1 440 000	1 440 000
Summa taxeringsvärden	<u>4 233 000</u>	<u>4 233 000</u>

Not 6 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 900	19 900
Vid årets slut	<u>19 900</u>	<u>19 900</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 920	-11 940
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 980	-3 980
Vid årets slut	<u>-19 900</u>	<u>-15 920</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	3 980

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

<i>Kreditinstitut</i>	<i>Ränta</i>	<i>Belopp 2018-12-31</i>	<i>Belopp 2017-12-31</i>
SEB 35063765	1,30%	50 000	50 000
SEB 33403380	1,01%	325 000	325 000
SEB 40470565	1,14%	49 680	50 000
SEB 28985487	1,55%	800 000	800 000
SEB 28986076	1,51%	800 000	800 000
SEB 36769645	1,36%	525 000	525 000
		<u>2 549 680</u>	<u>2 550 000</u>

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 549 680	2 550 000
--	-----------	-----------

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Jönköping Pelikanen 4	4 173 000	4 173 000
Summa ställda säkerheter	4 173 000	4 173 000

Underskrifter

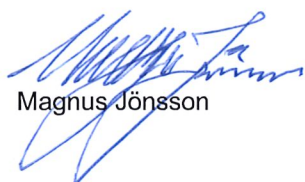
Jönköping 2019-05-28



Cecilia Johansson



Gabriella Sundkvist

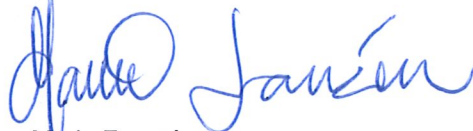


Magnus Jönsson



Anders Franzén

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-28



Marie Franzén
Föreningsvald revisor