

Årsredovisning 2023

Brf Pelikan 10

769603-6495



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pelikan 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pelikanen 10	1998	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 666 kvm och 4 lokaler om 272 kvm. Byggnadernas totalyta är 2937 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Odvik	Ordförande
Helena Margareta Laux	Styrelseledamot
Michel Engström Haglund	Styrelseledamot
Per Lundström	Styrelseledamot
Dan Erhard Olsson	Styrelsesuppleant
Lars Andersson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Sven Haraldsson
Kristina Andersson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelsen

Revisorer

Tobias Berglund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Relining av spillvattenledning som löper under gården mellan fastigheterna.
- 2022** ● Översyn och reparation av värmekablar, tak & stuprör.
- 2021** ● Kärll för matavfallssortering införskaffade.
- 2020** ● Arbete för reducerad ljudnivå från föreningens bergvärmeanläggning
- 2019** ● Underhållsmålning av fastighetens fönster. Byte av kompressor i bergvärmeanläggning.
- 2018** ● Installation av fibernät för bredband i fastigheten. Föreningsförråd i källaren har kompletterats med galler och lås. Kartering av fastigheten i syfte att hitta åtgärder för bättre ventilation.
- 2017** ● OVK funktionskontroll av ventilation i fastigheten.
- 2015** ● Varmluftsggregat installerat i trapphusen med syfte att förbättra fastighetens ventilation. Radonmätning utfördes och resulterade i värden som långt underskrider rekommenderade gränsvärden.
- 2014** ● Bergvärmeanläggning är installerad och driftsatt från och med september 2014. Skalskyddförstärkning genomförd med nya ytterlås och nycklar. Automatisk dörröppnare är installerad mot gården från Bondeg
- 2013** ● Plåt och elarbeten på tak utförda. Brandluckor åtgärdade till avsedd funktion. Maskiner i tvättstugan har reparerats.
- 2012** ● Rättstopp installerat i byggnadens in- och utgående rörstammar. Terrass anlagd på taket till passagen mellan husen på gården.
- 2011** ● Renovering av husfasad samt byte av samtliga fönster i fastigheten. Installation av värmekablar i stuprör.
- 2010** ● Ventilationsanläggning i lokal 202 på Katarina Bangata installerades. Installation för fastighetsnät avseende telefoni, TV och internet utfördes.
- 2009** ● Nya entredörrar till lokalerna på Katarina Bangata monterades. Fönster och portar i trapphus har tätats. Brandluckor i trapphus installerades.
- 2008** ● Fyra nya lägenheter på vindarna färdiga för inflyttning av nya medlemmar. Trapphusrenovering med hissinstallation färdigställdes. Plåttaken omlagda. Nya ytterdörrar monterade. Nya elledningar dragna i
- 2007** ● Nya lägenhetsdörrar monterades, lägenheter på vindarna började byggas och Installation av hissar påbörjades. En omfattande trapphusrenovering påbörjades. Omläggning av plåttak påbörjades.
- 2006** ● Balkonger och nya källarförråd byggdes.

2003 ● Ny innergård anlädes.

2001-2002 ● Byte av vatten- och avloppsstammar. Installation av fjärrvärme och uppgradering av ventilation.

1975 ● Nya elstigare, nya entrédörrar och fönster.

Planerade underhåll

2024 ● Ventilationsförbättringar i fastigheten

Avtal med leverantörer

Bredband	Obenetwork
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum
Fastighetsjour	Securitas
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissunderhåll	St Eriks Hiss
Service bergvärmeanläggning	Indoor Energy Living AB
Sorterade sopor	Suez Recycling
Teknisk förvaltning	MH Fastighetsservice AB
TV och bredband	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Trots ett utmanande år med hög inflation och stigande räntor står sig föreningen fortsatt stark tack vare en låg belåningsgrad och god likviditet. Beslut gällande överenskommelse om förtida avslut av befintligt kommersiellt hyreskontrakt togs i december, vilket innebär att föreningen välkomnar en ny hyresgäst under Q1 2024. Föreningen följer löpande kostnadsutvecklingen och arbetar enligt upprättad underhållsplan för att stå väl rustade inför kommande investeringsbehov.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 360 702	2 320 048	2 213 810	2 197 747
Resultat efter fin. poster	-537 345	-672 407	-556 340	-377 993
Soliditet (%)	83	83	77	74
Yttre fond	2 592 556	2 199 043	1 914 832	1 650 441
Taxeringsvärde	131 171 000	131 171 000	94 737 000	94 737 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	484	483	482	483
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,1	55,5	57,3	56,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 941	2 941	4 576	4 849
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 669	2 668	4 152	4 317
Sparande per kvm totalyta, kr	173	127	167	234
Elkostnad per kvm totalyta, kr	105	155	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	35	33	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	223	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	1,55	0,61	0,61
Räntekänslighet (%)	6,08	6,09	9,50	10,04

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningens ambition är att kostnader och intäkter ska balansera över tid.

Exklusive avskrivningar genererar föreningen ett positivt kassaflöde vilket tillsammans med en god nivå på kassan gör att man, trots det negativa resultatet, fortsatt står stabilt inför framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	38 103 543	-	-	38 103 543
Upplåtelseavgifter	10 366 265	-	-	10 366 265
Fond, yttre underhåll	2 199 043	-	393 513	2 592 556
Balkongfond	65 577	-	4 488	70 065
Balanserat resultat	-8 035 748	-672 407	-393 513	-9 101 668
Årets resultat	-672 407	672 407	-537 345	-537 345
Eget kapital	42 026 273	0	-532 857	41 493 416

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 031 603
Årets resultat	-537 345
Totalt	-9 568 948

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	393 513
Balanseras i ny räkning	-9 962 461
	-9 568 948

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 360 702	2 320 048
Övriga rörelseintäkter	3	69 455	765
Summa rörelseintäkter		2 430 157	2 320 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 446 456	-1 639 423
Övriga externa kostnader	8	-140 408	-119 389
Personalkostnader	9	-68 338	-34 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 046 712	-1 046 712
Summa rörelsekostnader		-2 701 914	-2 839 694
RÖRELSERESULTAT		-271 756	-518 881
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 535	2 192
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-268 124	-155 719
Summa finansiella poster		-265 589	-153 527
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-537 345	-672 407
ÅRETS RESULTAT		-537 345	-672 407

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	45 916 469	46 946 045
Maskiner och inventarier	12	104 073	121 209
Summa materiella anläggningstillgångar		46 020 542	47 067 254
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 020 542	47 067 254
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		379 295	213 421
Övriga fordringar	13	345	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	110 729	102 544
Summa kortfristiga fordringar		490 369	315 993
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 579 221	3 371 607
Summa kassa och bank		3 579 221	3 371 607
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 069 590	3 687 600
SUMMA TILLGÅNGAR		50 090 131	50 754 853

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 469 808	48 469 808
Balkongfond		70 065	65 577
Fond för yttre underhåll		2 592 556	2 199 043
Summa bundet eget kapital		51 132 429	50 734 428
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 101 668	-8 035 748
Årets resultat		-537 345	-672 407
Summa fritt eget kapital		-9 639 013	-8 708 155
SUMMA EGET KAPITAL		41 493 416	42 026 273
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		47 102	47 102
Summa långfristiga skulder		47 102	47 102
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 840 000	7 840 000
Leverantörsskulder		78 028	149 863
Skatteskulder		20 782	16 501
Övriga kortfristiga skulder		120 147	100 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	490 656	574 859
Summa kortfristiga skulder		8 549 613	8 681 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 090 131	50 754 853

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-271 756	-518 881
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 046 712	1 046 712
	774 956	527 832
Erhållen ränta	2 535	2 192
Erlagd ränta	-315 300	-113 009
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	462 191	417 015
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-174 376	-41 959
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-84 689	172 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten	203 126	547 315
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	4 488	4 068
Upptagna lån	0	120 000
Amortering av lån	0	-4 480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 488	-4 355 932
ÅRETS KASSAFLÖDE	207 614	-3 808 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 371 607	7 180 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 579 221	3 371 607

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pelikan 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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 och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 282 334	1 281 348
Övriga årsavgifter	2 412	2 412
Hysesintäkter, lokaler	951 504	858 348
Deb. fastighetsskatt, moms	121 724	121 714
Intäktssreduktion	-17 879	0
Uppvärmning	0	-23 435
Uppvärmning, moms	13 932	36 455
Tvättstugeavgifter	0	750
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 000	0
Påminnelseavgift	420	600
Andrahandsuthyrning	5 255	0
Övriga fakturerade kostnader	0	41 856
Summa	2 360 702	2 320 048

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	3	1
Elprisstöd	69 452	0
Övriga rörelseintäkter	0	764
Summa	69 455	765

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	29 555	27 658
Besiktning och service	14 374	12 181
Fastskötsel/teknisk förv extra	26 829	52 624
Städning	51 149	54 301
Städning beställning	3 669	7 357
Besiktningens kostnader	3 000	956
Ventilationskontroll OVK	7 344	72 181
Brandskydd	0	40 112
Trädgårdsarbete	2 174	3 282
Snöskottning	23 506	17 122
Klottersanering	4 494	8 072
Summa	166 095	295 846

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	747	41 163
Bostäder	0	1 681
Lokaler	0	85 499
Tvättstuga	7 313	2 263
Trapphus/port/entr	0	567
Källarutrymmen	0	2 691
Dörrar och lås/porttele	18 402	0
VA	161 855	0
Värme	73 245	26 786
Hissar	110 330	51 074
Tak	0	129 038
Fönster	0	9 725
Summa	371 892	350 486

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	307 411	454 426
Uppvärmning	104 237	97 174
Vatten	128 663	104 140
Sophämtning	61 428	50 011
Grovsopor, tidningar	47 461	39 371
Summa	649 201	745 122

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	66 510	60 554
Kabel-TV	9 077	6 464
Fastighetsskatt	183 681	180 951
Summa	259 268	247 969

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	672	0
Kontorsmtrl trycksaker	1 096	0
Telekommunikation	8 764	6 586
Datakommunikation	0	889
Postbefordran	107	0
Juridiska kostnader	0	3 119
Övriga förvaltningskostnader	180	0
Revisionsarvoden	24 460	24 338
Styr.möte/stämma/städdag	599	0
Trivselåtgärder	0	538
Arvode ekonomisk förvaltning	64 188	57 900
Extradebitering förvaltn.	9 449	7 759
Övr förvaltningskostnader	8 099	-1 375
Serv.avg branschorg.	5 645	5 085
Bankkostnader	9 415	10 594
Tillsynsavgifter Myndigheter	2 600	2 520
Övriga externa kostnader	5 134	1 436
Summa	140 408	119 389

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 000	26 000
Sociala avgifter	16 338	8 169
Summa	68 338	34 169

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	267 898	155 293
Övriga räntekostnader	226	426
Summa	268 124	155 719

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 426 102	63 426 102
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 426 102	63 426 102
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 480 057	-15 450 481
Årets avskrivning	-1 029 576	-1 029 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 509 633	-16 480 057
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 916 469	46 946 045
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 433 900</i>	<i>13 433 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 571 000	40 571 000
Taxeringsvärde mark	90 600 000	90 600 000
Summa	131 171 000	131 171 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	472 952	472 952
Utgående anskaffningsvärde	472 952	472 952
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-351 743	-334 607
Avskrivningar	-17 136	-17 136
Utgående avskrivning	-368 879	-351 743
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 073	121 209

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	345	28
Summa	345	28

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 181	15 569
Försäkringspremier	73 721	66 510
Kabel-TV	0	1 777
Förvaltning	19 827	18 688
Summa	110 729	102 544

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,51 %	7 840 000	7 840 000
Summa			7 840 000	7 840 000
Varav kortfristig del			7 840 000	7 840 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 840 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 147	12 838
Städning	0	3 252
El	44 000	99 973
Uppvärmning	18 609	11 741
Kabel-TV	1 937	0
Vatten	21 417	19 303
Löner	52 000	52 000
Sociala avgifter	16 338	16 338
Utgiftsräntor	4 848	52 024
Förutbetalda avgifter/hyror	290 860	280 890
Beräknat revisionsarvode	26 500	26 500
Summa	490 656	574 859

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 500 000	15 500 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Eva Odvik
Ordförande

Michel Engström Haglund
Styrelseledamot

Per Lundström
Styrelseledamot

Helena Laux
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 08:51

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 11:30

DOCUMENT ID:

BkGT6IkXC

ENVELOPE ID:

Byb6pLym0-BkGT6IkXC

DOCUMENT NAME:

Brf Pelikan 10, 769603-6495 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helena Margareta Laux helena.laux@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 12:47 13.05.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/05) IP: 213.114.138.238
2. Eva Maria Elisabeth Odvik eva.odvik@ericsson.com	Signed Authenticated	13.05.2024 15:45 13.05.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/12) IP: 178.30.107.138
3. Michel Anders O Engström Johnsson micheljohnsson@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 16:00 13.05.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/29) IP: 194.68.56.33
4. PER LUNDSTRÖM per.o.lundstrom@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 22:33 13.05.2024 22:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/03) IP: 194.68.171.74
5. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	Signed Authenticated	14.05.2024 08:51 14.05.2024 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/10) IP: 217.213.129.244

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed