

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Pelikanen 4

769616-2085

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Not Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pelikanen 4, 769616-2085 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016

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 2 juni 2016

Cecilila Johansson	Ledamot
Helen Fridh	Ledamot
Magnus Jönsson	Ledamot
Maja Karlsson	Ledamot

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Föreningsvald Mikael Thomasson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande investeringar och underhåll utförts:

Investeringar:

- inköp och installering av utebelysning på fasaden
- indragning av fiber till föreningen och enskilda lägenheter

Underhåll:

- reparation av mosaikfönster i trappuppgång
- slipning och lackning av ekparkettgolv i trapphuset
- lagning av grind till tomtentrén
- renovering av ytterdörr till lägenhet 1011
- visst underhåll av dubbel skjutdörr till uteplats, lägenhet 1012. Yttligare renovering planerad under 2017

Övrigt:

- anlitat Gröna Hjälpen för renovering av fruktträd
- tillverkat gemensamma planterings-/odlingslådor till trädgården

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

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	237 744	237 744	237 744	237 744
Resultat efter finansiella poster	-101 241	-127 100	46 161	-81 573
Soliditet, %	47,2%	48,8%	49,9%	48,3%

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-725 671
årets resultat	-101 240
Totalt	-826 911
Avsättning till fond för yttre underhåll	11 400
balanseras i ny räkning	-838 311
Summa	-826 911

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

Not Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	3 087 075	51 435	-598 571	-127 100	2 361 404
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-127 100	127 100	
Årets resultat					-101 241
Belopp vid årets slut	3 087 075	51 435	-725 671	0	2 260 163



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	237 744	237 744
Summa rörelseintäkter		237 744	237 744
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-197 131	-190 251
Administrationskostnader	4	-9 400	-10 415
Avskrivningar av byggnader	5	-72 500	-72 500
Avskrivning inventarier	6	-3 980	-3 980
Summa rörelsekostnader		-283 011	-277 146
Rörelseresultat		-45 267	-39 402
Finansiella poster			
Räntekostnader		-55 974	-87 698
Summa finansiella poster		-55 974	-87 698
Resultat efter finansiella poster		-101 241	-127 100
Årets resultat		-101 241	-127 100
Årets resultat		-101 241	-127 100

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 874 916	4 947 416
Inventarier	6	7 960	11 940
Summa materiella anläggningstillgångar		4 882 876	4 959 356
Summa anläggningstillgångar		4 882 876	4 959 356
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 607	3 360
Summa kortfristiga fordringar		3 607	3 360
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 663	-18 405
Summa kassa och bank		10 663	-18 405
Summa omsättningstillgångar		14 270	-15 045
SUMMA TILLGÅNGAR		4 897 146	4 944 311

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		3 087 075	3 087 075
Fond yttre underhåll		51 435	51 435
Summa bundet eget kapital		3 138 510	3 138 510
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-725 671	-598 571
Årets resultat		-101 241	-127 100
Summa fritt eget kapital		-826 912	-725 671
Summa eget kapital		2 311 598	2 412 839
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 550 000	2 500 000
Summa långfristiga skulder		2 550 000	2 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		9 991	9 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 557	21 632
Summa kortfristiga skulder		35 548	31 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 897 146	4 944 311

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 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:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
-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

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Avgifter och hyror

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter bostäder	237 744	237 744
Summa avgifter och hyror	237 744	237 744

Not 3 Fastighetskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
EI	10 569	10 092
Värme	51 253	57 410
Vatten	8 868	6 135
Renhållning	7 036	5 298
Försäkring	16 512	17 174
Anslutningsavgifter	15 200	0
Övriga fastighetskostnader	4 368	4 207
<i>Summa driftskostnader</i>	113 806	100 316
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	78 254	73 563
Avsättning till fond yttre underhåll	0	11 400
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	78 254	84 963
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	5 071	4 972
Summa fastighetskostnader	197 131	190 251

Not 4 Administrationskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ekonomisk förvaltning	7 500	7 500
Övriga förvaltningskostnader	1 900	2 915
Summa	9 400	10 415

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	4 382 825	4 382 825
Mark	1 078 250	1 078 250
Summa anskaffningsvärden	5 461 075	5 461 075
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-510 593	-438 093
Årets avskrivning byggnad	-72 500	-72 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-583 093	-510 593
Planenligt restvärde vid årets slut	4 877 982	4 950 482
Taxeringsvärden		
Byggnader	2 793 000	2 646 000
Summa taxeringsvärden	1 440 000	1 152 000
	4 233 000	3 798 000

Not 6 Inventarier

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 900	19 900
Vid årets slut	19 900	19 900
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 960	-3 980
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 980	-3 980
Vid årets slut	-11 940	-7 960
Redovisat värde vid årets slut	7 960	11 940

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31
SEB	0,96%	50 000	50 000
SEB	2,81%	325 000	325 000
SEB	2,69%	800 000	800 000
SEB	0,99%	800 000	800 000
SEB	3,33%	525 000	525 000
		2 550 000	2 500 000

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen 255 0000

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<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

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

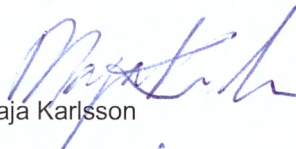
Inga

Underskrifter

Jönköping 2017-



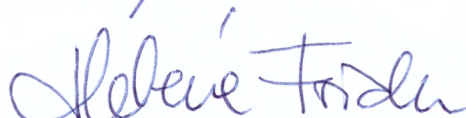
Magnus Jönsson



Maja Karlsson

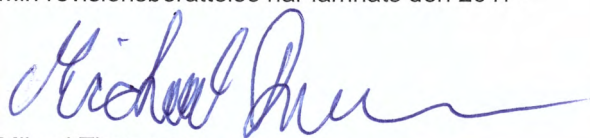


Cecilia Johansson



Helen Fridh

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017-



Mikael Thomasson
Föreningsvald revisor