



Välkommen till årsredovisningen för Brf Apotekaren

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 om negativt resultat	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. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-14 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
CENTRUM 23:11	1955	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955-1957 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 5 155 kvm, 2 småhusenheter om 213 kvm (värdeyta) och 18 bostadsrättslokaler om 4 762 kvm. Byggnadernas totalyta är 11 757 kvm enligt skatteverkets fastighetstaxering.

Styrelsens sammansättning

Ulf Monié	Ordförande
Gunilla Andersson	Styrelseledamot
Ingrid Brolin	Styrelseledamot
Erika Thyr	Styrelseledamot
Lars Olsson	Styrelseledamot

Valberedning

Miguel Oliveras Sammankallande

Anders Björkman
Margareta Björklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Torgny Vicksell Internrevisor
Gustav Wegeman Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämmor hölls 2023-06-07 och 2023-08-16 angående beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Relining av huvudstammar i källargolven. Uppgradering av samtliga entréer/lås.
- 2022 ● Byte av ett antal stora fläktar (garaget/A3/ K 15) OVK-besiktning
- 2021 ● Nedmonterat stora skorstenen. Utbyte av avkalknings-anläggningar E.16 och Råd. 11
- 2020 ● Avgasare för radiatorer installeras.
- 2019 ● Ny elektronik till garagens fläktsystem. Laddstationer för 6 bilar installerade.
- 2018-2019 ● Radonmätning. Tvättstuga Eriksgatan 16 totalrenoverad.
- 2018 ● Utbyte/installation av automatiska dörrstängare.
- 2016 ● Byte av yttertak på Eriksgatan 16. Ommålning av trapphusen.
Ny jalusi-grind till mellangatan
- 2015 ● Byte av skyltfönster och entréer i butikslokalerna
Hissarna har försetts med mobil-uppkoppling. Ombyggnad av Tvätt/Torkrum Råd.9
- 2014-2015 ● Byte av samtliga lås, porttelefoner m.m.
- 2012 ● Helt ny fjärrvärme-central och avhärtningsanläggning installeras.
- 2009-2010 ● Byte av samtliga fönster
- 2008 ● Säkerhetsdörrar till alla lägenheter
- 1998-2000 ● Stamrenovering

Planerade underhåll

2024 ● Rep. tak Råd.11. Målning av balkong-räcken. Utbyte av fläktar, ny hemsida.

Avtal med leverantörer

VVS / Fläktar	Bravida
Fastighetsservice	Fastighetsservice i Enköping AB
Hissar	KONE
EI	Installationsbolaget
Städning	EFTAB
TV Bredband	Tele 2
Försäkring	IF
Förvaltning	SBC
EI	EON
Förvaltning	SBC
Brandsäkerhet	Presto

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 5% från den 1.1.2023

Förändringar i avtal

Nytt avtal har tecknats med KONE-hissar för att kunna få en lägre kostnad.

Avtalet för entré-mattor har sagts upp och kommer att avslutas under året.

Vi har bytt försäkringsgivare till IF för att kunna erhålla lägre premie -men samma omfattning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 103 208	4 845 545	4 827 510	4 823 372
Resultat efter fin. poster	-2 898 129	-565 264	34 131	-186 766
Soliditet (%)	18	63	60	59
Yttre fond	1 451 661	1 626 707	1 826 564	1 661 028
Taxeringsvärde	100 098 000	100 098 000	51 399 000	51 399 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	449	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	383	122	209	243
Skuldsättning per kvm totalyta	330	105	181	211
Sparande per kvm totalyta	-69	26	79	21
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	22	19	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	105	106	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	25	25	24
Energikostnad per kvm totalyta	168	151	150	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,37	'-'	-	-
Räntekänslighet (%)	0,85	-	-	-

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.

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.

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet för föreningen beror på det kostsamma arbetet (2 500 000) med relining av avloppsstam under hela Kungsgatan-Rådmanngatan och alla markledningar i nedre garaget samt därmed tillkommande kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 014 686	-	-	1 014 686
Upplåtelseavgifter	581 465	-	-	581 465
Fond, yttre underhåll	1 626 707	-538 046	363 000	1 451 661
Balanserat resultat	1 277 206	-27 219	-363 000	886 987
Årets resultat	-565 264	565 264	-2 898 129	-2 898 129
Eget kapital	3 934 800	0	-2 898 129	1 036 671

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 249 987
Årets resultat	-2 898 129
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-363 000
Totalt	-2 011 141

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 451 661
Balanseras i ny räkning	-559 480

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	5 103 208	4 845 545
Övriga rörelseintäkter	3	153	20 523
Summa rörelseintäkter		5 103 361	4 866 068
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 059 608	-4 638 551
Övriga externa kostnader	9	-258 013	-208 234
Personalkostnader	10	-238 206	-247 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 868	-327 025
Summa rörelsekostnader		-7 882 695	-5 421 233
RÖRELSERESULTAT		-2 779 333	-555 165
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 782	4 827
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-137 577	-14 926
Summa finansiella poster		-118 795	-10 100
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 898 129	-565 264
ÅRETS RESULTAT		-2 898 129	-565 264

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	3 671 777	3 998 645
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 671 777	3 998 645
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 671 777	3 998 645
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 901	93 709
Övriga fordringar	14	2 156 311	2 190 602
Summa kortfristiga fordringar		2 233 212	2 284 311
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 000	1 000
Summa kassa och bank		1 000	1 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 234 212	2 285 311
SUMMA TILLGÅNGAR		5 905 989	6 283 956

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 596 151	1 596 151
Fond för yttre underhåll		1 451 661	1 626 707
Summa bundet eget kapital		3 047 812	3 222 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		886 987	1 277 206
Årets resultat		-2 898 129	-565 264
Summa fritt eget kapital		-2 011 141	711 941
SUMMA EGET KAPITAL		1 036 671	3 934 800
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 032 000	0
Summa långfristiga skulder		2 032 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 852 000	1 236 000
Leverantörsskulder		400 773	569 239
Skatteskulder		55 011	43 685
Övriga kortfristiga skulder		59 233	38 093
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	470 301	462 140
Summa kortfristiga skulder		2 837 318	2 349 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 905 989	6 283 956

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 779 333	-555 165
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	326 868	327 025
	-2 452 465	-228 139
Erhållen ränta	18 782	4 827
Erlagd ränta	-117 889	-16 739
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 551 573	-240 052
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	36 063	-110 957
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-147 527	190 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 663 037	-160 038
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Amortering av lån	-352 000	-888 749
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 648 000	-888 749
ÅRETS KASSAFLÖDE	-15 037	-1 048 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 120 879	3 169 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 105 843	2 120 879

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Apotekaren 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Byggnad	0,51 - 1,73 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. 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	1 913 916	1 822 259
Årsavgifter lokaler	1 902 232	1 811 657
Årsavgifter lokaler, moms	730 328	695 549
Hysesintäkter lokaler	18 766	18 179
Hysesintäkter garage	360 371	347 355
Hysesintäkter garage, moms	142 522	125 378
Hysesintäkter p-plats	9 686	9 961
Hysesintäkter p-plats, moms	3 390	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-882	0
Övriga serviceavgifter	0	925
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 875	0
Övernattnings-/gästlägenhet	200	0
Fakturerade kostnader	100	0
Dröjsmålsränta	488	0
Pantsättningsavgift	8 400	14 249
Överlåtelseavgift	11 817	0
Öres- och kronutjämning	-1	33
Summa	5 103 208	4 845 545

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	153	20 523
Summa	153	20 523

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	241 675	199 833
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 904	11 028
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	4 159
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 542	24 076
Städning enligt avtal	61 068	57 929
Städning utöver avtal	0	15 231
Sotning	876	0
Hissbesiktning	7 892	7 528
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	118 272
Brandskydd	46 964	23 687
Myndighetstillsyn	7 626	0
Gårdkostnader	4 519	3 261
Gemensamma utrymmen	5 032	9 329
Sophantering	16 026	10 537
Snöröjning/sandning	43 634	55 133
Serviceavtal	107 250	178 244
Mattvätt/Hyrmattor	20 932	18 553
Avhärkning	0	5 467
Förbrukningsmaterial	62 871	41 880
Summa	640 812	784 147

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	17 423	18 075
Tvättstuga	21 658	22 726
Trapphus/port/entr	2 923	23 413
Källarutrymmen	10 106	0
Vind	0	0
Dörrar och lås/porttele	28 128	28 810
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 151
VVS	1 434 547	181 327
Värmeanläggning/undercentral	2 939	17 820
Ventilation	40 120	131 203
Elinstallationer	66 734	7 690
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 151	18 987
Hissar	59 123	3 870
Tak	10 460	0
Mark/gård/utemiljö	3 714	38 136
Garage/parkering	40 669	16 221
Skador/klotter/skadegörelse	0	9 044
Summa	1 739 696	518 473

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	121 030
Tvättstuga	0	6 744
Lås	137 516	0
VVS	1 104 930	0
Värmeanläggning	0	14 280
Ventilation	0	213 097
Tele/TV/bredband/porttelefon	122 183	0
Tak	398 410	0
Garage/parkering	0	182 895
Summa	1 763 038	538 046

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	279 309	253 710
Uppvärmning	1 364 160	1 231 122
Vatten	326 891	295 180
Sophämtning/renhållning	168 763	154 829
Summa	2 139 122	1 934 840

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	121 264	119 274
Självrisk	0	96 600
Kabel-TV	210 678	204 967
Bredband	5 550	8 201
Fastighetsskatt	439 448	434 002
Summa	776 940	863 044

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	19 664	13 102
Juridiska åtgärder	26 459	0
Inkassokostnader	3 516	2 466
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	5 961	996
Styrelseomkostnader	0	2 686
Fritids och trivselkostnader	796	266
Föreningskostnader	16 625	6 389
Förvaltningsarvode enl avtal	118 026	114 711
Överlåtelsekostnad	11 650	0
Pantsättningskostnad	11 220	0
Korttidsinventarier	1 751	18 494
Administration	16 428	34 012
Konsultkostnader	13 266	7 867
Tidningar och facklitteratur	684	684
Bostadsrätterna Sverige	6 560	6 560
Övriga externa kostnader avdragsgillt	5 407	0
Summa	258 013	208 234

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	93 700	100 000
Lön - vicevärd	84 000	84 000
Revisionsarvode arvoderad	11 800	9 600
Övriga arvoden	999	999
SPP/tjänstepension/FORA	3 787	7 752
Arbetsgivaravgifter	43 009	44 196
Löneskatt	911	876
Summa	238 206	247 423

Föreningen har haft 1 anställd vicevärd på deltid.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	137 577	14 809
Övriga räntekostnader	0	117
Summa	137 577	14 926

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 041 510	17 041 510
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 041 510	17 041 510
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 042 865	-12 715 840
Årets avskrivning	-326 868	-327 025
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 369 733	-13 042 865
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 671 777	3 998 645
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 146 000</i>	<i>1 146 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 280 000	73 280 000
Taxeringsvärde mark	26 818 000	26 818 000
Summa	100 098 000	100 098 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	274 777	274 777
Utgående anskaffningsvärde	274 777	274 777
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-274 777	-274 777
Utgående avskrivning	-274 777	-274 777
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51 468	46 735
Momsavräkning	0	23 988
Klientmedel	0	1 065 152
Transaktionskonto	1 036 971	0
Borgo räntekonto	1 067 872	1 054 728
Summa	2 156 311	2 190 602

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	3,80 %	884 000	1 236 000
Handelsbanken	2024-01-03	4,94 %	1 500 000	-
Handelsbanken	2025-03-30	4,37 %	1 500 000	-
Summa			3 884 000	1 236 000
Varav kortfristig del			1 852 000	1 236 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 000 000 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
Upplupna kostnader	-39 577	0
Uppl kostn räntor	20 614	926
Förutbet hyror/avgifter	489 264	461 214
Summa	470 301	462 140

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 809 300	10 809 300

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslöts om avgiftshöjning med 5% från den 1/1 2024 och med ytterligare 10% från den 1/2 2024.

Underskrifter

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

Enköping

Erika Thyr
Styrelseledamot

Gunilla Andersson
Styrelseledamot

Ingrid Brolin
Styrelseledamot

Lars Olsson
Styrelseledamot

Ulf Monié
Ordförande

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

Torgny Vicksell
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2024 10:29

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 21.03.2024 17:30

DOCUMENT ID:
rJfjLJqA6

ENVELOPE ID:
SyyoeycA6-rJfjLJqA6

DOCUMENT NAME:
Brf Apotekaren, 717000-0306 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIKA INGRID THYR erikathyr@live.se	Signed Authenticated	21.03.2024 17:51 21.03.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/26) IP: 16.170.227.187
2. GUNILLA ANDERSSON gakung13@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 14:43 25.03.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/12/18) IP: 37.120.142.87
3. Ingrid Iréne Agneta Brolin brolin.ingrid@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 15:26 25.03.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/09) IP: 37.197.171.106
4. Lars Bertil Olsson lars.olsson@handelsbanken.se	Signed Authenticated	26.03.2024 08:35 25.03.2024 19:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/13) IP: 13.53.47.110
5. ULF ANDERS MONIÉ ulfmonie@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 08:38 26.03.2024 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/08/25) IP: 83.252.81.110
6. TORGNÝ VIKSELL torgny@redovisningsservice.com	Signed Authenticated	26.03.2024 10:29 26.03.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/27) IP: 212.112.57.50

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Apotekaren.
Organisationsnummer 717000-0306

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Apotekaren, Enköping för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

I inventeringen av föreningens likvida medel och övriga tillgångar har jag inte deltagit och ej heller gjort någon siffergranskning.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker

a t t resultaträkningen och balansräkningen per 31/12 2023 fastställs och

a t t resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

a t t styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enköping den 20 mars 2024

Torgny Vicksell



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2024 10:39

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 20.03.2024 16:50

DOCUMENT ID:
SJKArK_R6

ENVELOPE ID:
BJg6THK_Ap-SJKArK_R6

DOCUMENT NAME:
Rev berättelse Apotekaren 2024.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORGNY VIKSELL torgny@redovisningservice.com	Signed Authenticated	26.03.2024 10:39 21.03.2024 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/27) IP: 212.112.57.50

* 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