

# Årsredovisning

---

## *Brf Apoteket 16*

716416-4977

Styrelsen för Brf Apoteket 16 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA    |
|--------------------------|---------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 5   |
| - Resultaträkning        | 6       |
| - Balansräkning          | 7 - 8   |
| - Kassaflödesanalys      | 9       |
| - Noter                  | 10 - 12 |
| - Underskrifter          | 13      |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

#### OM BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Bostadsrättsföreningen registrerades år: 1978-01-30

Ekonomisk plan registrerades år: 2008-07-24

Föreningens stadgar registrerades år: 2017-06-12

#### BESKATTNING

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

#### STYRELSEN

Ordförande: Annelie Andersson

Ledamot: Madeleine Turesson

Ledamot: Alma Jonsson

Ledamot: Aljosja Ziga

Suppleant: Anna Bumbic

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

#### REVISOR

Extern: Mikael Johansson, Aktiv revision

Intern: Argisht Nazare

#### VALBEREDNING

Mårten Barkefors

Christian Johansson

#### FÖRENINGSTÄMMA

Föreningsstämman hölls den 27 april 2023.

## FÖRVALTNING

### Avtal / Leverantör

|                           |                                                                |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning     | / ECA Redovisning och förvaltning (tidigare Carin Forslund AB) |
| Fiber och internet        | / Sundbybergs stadsnät                                         |
| Tv- och internet          | / Tele2 (f d ComHem)                                           |
| Städning                  | / Smart Förvaltning Sverige AB                                 |
| PML Svets & VVS           | / PML Svets & VVS                                              |
| Trädgårdsskötsel          | / Azalea Trädgård                                              |
| Snöröjning                | / Tingvalla Mark AB                                            |
| Sandning                  | / Tingvalla Mark AB                                            |
| Fastighetsjour            | / Relita                                                       |
| Prognosstyrning värme     | / Kiona Sweden AB (eGain)                                      |
| Webbstyrning undercentral | / Danfoss                                                      |
| Webbstyrning värmepumpar  | / NIBE värmepumpar                                             |
| Drift av laddstolpar      | / Waybler                                                      |
| Parkeringsövervakning     | / Anna Park                                                    |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten drabbades vi av översvämning på 0-planet. Det var 17 förråd för boende och ett förråd av tillhörande föreningen som var drabbade. Detta förorsakades av att rötter från träd täppt igen brunnarna i gatan utanför vårt hus och grävatten från kommunens system trycktes upp i våra brunnar och förorsakade översvämningen i vårt hus. Det är SAVAB - Sundbybergs avlopp & vatten AB som är ansvarig för gatumarken och brunnarna. Ersättning har utbetalats till föreningen av vårt försäkringsbolag Protector som drivit frågan mot SAVAB.

Styrelsen har gjort en mäklarguide till mäklarna för att underlätta för styrelsen vi försäljning av lägenheter i huset. Den finns att tillgå hos ECA.

Apoteket 16 är nu kopplat till Blåljussystemet vilket innebär att utryckningsenheter (polis, ambulans, brandkår) kommer in i vårt hus med en speciell kod.

Apoteket 16 erhöll elstödspengar i juni.

Vårstädning utfördes i 14 maj med 17 hjälpsamma boende.  
Höststädningen utfördes 29 oktober med 17 entusiaster från huset.

Höjning av avgiften genomfördes i april med 10%.

OVK genomfördes i 26 september. Alla lägenheter besiktades och blev godkända.  
Det godkända protokollet är skickat till Sundbybergs byggnadsnämnd för registrering.

Vattenfall bytte "sin egen" elmätare för vårt hus till en uppgradering för fjärrstyrning.

## Medlemsinformation

### INFORMATION OM FASTIGHETEN

#### Utförda och planerade arbeten

|                                                                               |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Byte av torktumlare och torkskåp                                              | / vid behov                                   |
| Byte av hissens drivlinor                                                     | / efter utlåtande av<br>hissbesiktningen 2025 |
| Byte av CPU-enheten från 2G till 4G för nödtelefonen                          | / 2024                                        |
| Byte av CPU-enhet från 2G till 4G som tillhör fastigheten för värmestyrningen | / 2024                                        |
| Renovering av fönster och fönsterbågar                                        | Ettapp 3 / 2025/2026                          |
| Byte av Gunnebostängsel vid cykelstället                                      | / vid behov.                                  |

#### FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Protector (i försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen).

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt/tomträtt.

Fastighetsbeteckningen är SUNDBYBERG APOTEKET 16.

Nybyggnadsår: 1970  
Totalyta: 1785 m<sup>2</sup>

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Medlemmar vid årets början:        | 43 |
| Tillkommande medlemmar under året: | 6  |
| Avgående medlemmar under året:     | 3  |
| Medlemmar vid årets slut           | 46 |

Antal överlåtelser var under året 3 st.

#### FÖRENINGENS LÄGENHETER

| Lägenhetstyp      | Antal  | Totalyta/m <sup>2</sup> |
|-------------------|--------|-------------------------|
| 1 rum och kök     | 7      | 231                     |
| 2 rum och kök     | 17     | 964                     |
| 3 rum och kök     | 3      | 258                     |
| 4 rum och kök     | 3      | 332                     |
| Totalt            |        | 1 785                   |
| PARKERINGSPLATSER |        |                         |
| Antal platser     | 16     |                         |
| Varav uthyrda     | 16     |                         |
| Årshyra           | 48 000 |                         |



## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                              | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                              | 1 109     | 1 091     | 946       | 1 112     |
| Resultat efter finansiella poster            | -359      | -268      | -413      | -15       |
| Soliditet %                                  | 70        | 70        | 70        | 75        |
| Lån/m2 boyta                                 | 4 182     | 4 182     | 4 182     | 3 266     |
| Årsavgift/m2 boyta                           | 510       | 451       | 499       | 587       |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter          | 211       | 228       | 140       | 148       |
| Räntekänslighet                              | 8         | 9         | 8         | 7         |
| Sparande (kr) per kvadratmeter               | 0         | 7         | 0         | 116       |
| Årsavgifternas andel av intäkterna i procent | 72        | 74        | 74        | 92        |

Föreningen jobbar aktivt med att hålla god kontroll på kostnader och följer ränteutvecklingen. Avgifterna höjdes inför 2023 och har höjts igen vid ingången av 2024 för att möta ökade kostnader.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | Medlems-<br>insatser | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 19 953 625           | 209 651                        | -951 615               | -267 948          |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                                |                        |                   |
| Balanseras i ny räkning                             |                      |                                | -267 948               | 267 948           |
| Avsättning till fond                                |                      | 181 200                        | -181 200               |                   |
| Årets resultat                                      |                      |                                |                        | -359 063          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>19 953 625</b>    | <b>390 851</b>                 | <b>-1 400 763</b>      | <b>-359 063</b>   |

## RESULTATDISPOSITION

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| <i>Medel att disponera:</i> |                   |
| Balanserat resultat         | -1 400 763        |
| Årets resultat              | -359 063          |
| <b>Summa</b>                | <b>-1 759 826</b> |

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <i>Förslag till disposition:</i> |                   |
| Avsättning till fond             | 181 200           |
| Balanseras i ny räkning          | -1 941 026        |
| <b>Summa</b>                     | <b>-1 759 826</b> |

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

# RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             |         | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |         |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 2       | 1 108 520                | 1 091 160                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |         | 171 481                  | –                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |         | <b>1 280 001</b>         | <b>1 091 160</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |         |                          |                          |
| Fastighets- och förvaltningskostnader                                       | 3, 4, 5 | -1 037 604               | -833 346                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | 6       | -63 477                  | -67 976                  |
| Personalkostnader                                                           | 7       | -121 563                 | -107 739                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |         | -332 832                 | -280 595                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |         | <b>-1 555 476</b>        | <b>-1 289 656</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |         | <b>-275 475</b>          | <b>-198 496</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |         |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |         | 11 774                   | 4 067                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |         | -95 362                  | -73 519                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |         | <b>-83 588</b>           | <b>-69 452</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |         | <b>-359 063</b>          | <b>-267 948</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |         | <b>-359 063</b>          | <b>-267 948</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |         | <b>-359 063</b>          | <b>-267 948</b>          |

# BALANSRÄKNING

1

|                                               |   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 8 | 24 935 094        | 25 198 515        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 9 | 586 471           | 655 882           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | 25 521 565        | 25 854 397        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>25 521 565</b> | <b>25 854 397</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                |   | 214 054           | 162 082           |
| Övriga fordringar                             |   | 48 049            | 44 490            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |   | 23 108            | 20 795            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | 285 211           | 227 367           |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                |   | 916 204           | 820 467           |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | 916 204           | 820 467           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>1 201 415</b>  | <b>1 047 834</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>26 722 980</b> | <b>26 902 231</b> |

|                                              | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 19 953 625        | 19 953 625        |
| Fond för yttre underhåll                     | 390 851           | 209 651           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>20 344 476</i> | <i>20 163 276</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | -1 400 763        | -951 615          |
| Årets resultat                               | -359 063          | -267 948          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>-1 759 826</i> | <i>-1 219 563</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>18 584 650</b> | <b>18 943 713</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4 914 000         | 5 714 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>4 914 000</b>  | <b>5 714 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10 2 550 000      | 1 750 000         |
| Leverantörsskulder                           | 149 032           | 36 611            |
| Skatteskulder                                | 81 724            | 89 340            |
| Övriga skulder                               | 29 668            | —                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 413 906           | 368 567           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>3 224 330</b>  | <b>2 244 518</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>26 722 980</b> | <b>26 902 231</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

1

|                                                                                 | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                 | -275 475                 | -198 496                 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                        |                          |                          |
| - Avskrivningar                                                                 | 332 832                  | 280 595                  |
| Erlagd ränta                                                                    | -83 588                  | -69 452                  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar<br>av rörelsekapital | -26 231                  | 12 647                   |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                   |                          |                          |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar                             | -57 844                  | 127 969                  |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder                                | 179 812                  | -276 191                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>95 737</b>            | <b>-135 575</b>          |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                          |                          |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -                        | -68 750                  |
| Korrigerig långfristig fordran                                                  | -                        | 2 800                    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-</b>                 | <b>-65 950</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                         | <b>95 737</b>            | <b>-201 525</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                           | <b>820 467</b>           | <b>1 021 992</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                             | <b>916 204</b>           | <b>820 467</b>           |



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Avskrivningstiderna började gälla 2014.

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
|                                          | År     |
| Byggnader och mark                       | 120/20 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10     |

Byggnader och mark inkluderar uppvärmningssystem som installerats och det har avskrivningstid på 20 år.  
Maskiner och andra tekniska anläggningar avser solcellarna på taket samt laddstolparna.

| Not 2 | Intäkter               | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Parkering              | -48 000    | -51 000    |
|       | Årsavgifter            | -910 614   | -805 323   |
|       | Panter och överlåtelse | -5 523     | -4 312     |
|       | Eldebitering           | -137 475   | -221 900   |
|       | Bredband               | -7 345     | -8 625     |
|       | Elstöd                 | -46 817    | –          |
|       | Försäkringsersättning  | -124 664   | –          |
|       | Övriga intäkter        | 437        | –          |
|       | Summa                  | -1 280 001 | -1 091 160 |

| Not 3 | Fastighets- och förvaltningskostnader | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---------------------------------------|------------|------------|
|       | Snöröjning och sandning               | 105 095    | –          |
|       | Städkostnader                         | 45 988     | 36 821     |
|       | El- och nätavgifter                   | 192 732    | 238 242    |
|       | Uppvärmning                           | 116 329    | 100 432    |
|       | Vatten och avlopp                     | 66 668     | 67 552     |
|       | Avfallshantering                      | 96 681     | 99 388     |
|       | Grovavfall                            | 6 306      | 6 306      |
|       | Utemiljö                              | 72 734     | 807        |
|       | Summa                                 | 702 533    | 549 548    |

| Not 4 | Reparationer och underhåll        | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------|-----------------------------------|----------------|----------------|
|       | Hissar                            | 15 926         | 10 005         |
|       | Tvättstuga                        | 6 191          | 7 062          |
|       | Lås                               | 41 676         | 2 632          |
|       | Övriga reparationer och underhåll | 33 078         | 153 896        |
|       | OVK                               | 14 994         | –              |
|       | <b>Summa</b>                      | <b>111 865</b> | <b>173 595</b> |

| Not 5 | Övriga externa driftskostnader | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------|--------------------------------|----------------|----------------|
|       | Kabel-TV                       | 22 382         | 20 720         |
|       | Bredband                       | 22 148         | 10 915         |
|       | Fastighetsförsäkring           | 36 702         | 32 997         |
|       | Fastighetsavgift               | 36 154         | 45 570         |
|       | <b>Summa</b>                   | <b>117 386</b> | <b>110 202</b> |

| Not 6 | Förvaltningskostnader        | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-------|------------------------------|---------------|---------------|
|       | Ekonomisk förvaltning        | 40 483        | 37 500        |
|       | Arvode till revisor          | 9 875         | 9 750         |
|       | Övriga förvaltningskostnader | 13 119        | 20 726        |
|       | <b>Summa</b>                 | <b>63 477</b> | <b>67 976</b> |

| Not 7 | Arvoden och sociala avgifter | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------|------------------------------|----------------|----------------|
|       | Tekniskt arvode              | 40 000         | 40 000         |
|       | Styrelsearvode               | 52 500         | 48 300         |
|       | Sociala avgifter             | 29 064         | 19 439         |
|       | <b>Summa</b>                 | <b>121 564</b> | <b>107 739</b> |

| Not 8 | Byggnader och mark            | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 29 752 804        | 29 752 804        |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 29 752 804        | 29 752 804        |
|       | Ingående avskrivningar        | -4 554 289        | -4 292 810        |
|       | Förändringar av avskrivningar |                   |                   |
|       | Årets avskrivningar           | -263 421          | -261 479          |
|       | Utgående avskrivningar        | -4 817 710        | -4 554 289        |
|       | <b>Redovisat värde</b>        | <b>24 935 094</b> | <b>25 198 515</b> |

| Not 9 | Maskiner och andra tekniska anläggningar  | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-------|-------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden               | 694 113        | 625 363        |
|       | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |                |                |
|       | Inköp                                     | –              | 68 750         |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | 694 113        | 694 113        |
|       | Ingående avskrivningar                    | -38 231        | -19 115        |
|       | <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |                |                |
|       | Årets avskrivningar                       | -69 411        | -19 116        |
|       | Utgående avskrivningar                    | -107 642       | -38 231        |
|       | <b>Redovisat värde</b>                    | <b>586 471</b> | <b>655 882</b> |

| Not 10 | Långfristiga skulder |
|--------|----------------------|
|--------|----------------------|

Kortfristig del av långfristig skuld avser lån som ska ränteändras inom 12 månader.

| Lån                            | Ränta | Räntändring | Saldo 2023 | Saldo 2022 |
|--------------------------------|-------|-------------|------------|------------|
| Stadshypotek lån 662962        | 3,30% | 2027-12-30  | 750 000    | 750 000    |
| Stadshypotek lån 286552        | 0,95% | 2025-06-30  | 1 650 000  | 1 650 000  |
| Stadshypotek lån 337995        | 0,88% | 2024-01-30  | 750 000    | 750 000    |
| Stadshypotek lån 383851        | 0,76% | 2025-06-30  | 884 000    | 884 000    |
| Stadshypotek lån 403878        | 0,73% | 2024-09-30  | 1 800 000  | 1 800 000  |
| Stadshypotek lån 429564        | 1,08% | 2025-12-30  | 630 000    | 630 000    |
| Stadshypotek lån 572560        | 3,99% | 2028-03-01  | 1 000 000  | 1 000 000  |
| Summa skulder t kreditinstitut |       |             | 7 464 000  | 7 464 000  |
| Varav kortfristig del          |       |             | 2 550 000  | 1 750 000  |

| Not 11 | Ställda säkerheter     | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------|------------------------|------------|------------|
|        | Fastighetsinteckningar | 7 464 000  | 7 464 000  |

*UNDERSKRIFTER*

Anne-Lie Andersson

Madeleine Turesson

Alma Jonsson

Aljosja Ziga

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mikael Johansson  
Godkänd revisor

Argisht Nazare  
Internrevisor



rky0mVhyR-B1x0Q4ny0





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.04.2024 11:38

SENT BY OWNER:  
Theresia Mårtensson • 04.04.2024 16:05

DOCUMENT ID:  
B1x0Q4ny0

ENVELOPE ID:  
rky0mVhyR-B1x0Q4ny0

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Brf Apoteket 16 20231231 upd.pdf  
13 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. ANNE-LIE ANDERSSON<br>annelie@charta-consulting.se    | Signed<br>Authenticated | 04.04.2024 17:29<br>04.04.2024 17:27 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1957/12/23)<br>IP: 46.194.71.157   |
| 2. MADELEINE TURESSON<br>madeleineturesson@gmail.com     | Signed<br>Authenticated | 05.04.2024 16:40<br>05.04.2024 06:57 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1990/08/09)<br>IP: 83.249.49.184   |
| 3. ALMA LINNEA JONSSON<br>alma.linnea.jonsson@gmail.com  | Signed<br>Authenticated | 05.04.2024 16:53<br>05.04.2024 16:50 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1993/05/14)<br>IP: 37.123.169.106  |
| 4. Aljosja Ziga<br>a.ziga@hotmail.com                    | Signed<br>Authenticated | 06.04.2024 13:55<br>05.04.2024 16:57 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1988/08/31)<br>IP: 193.180.164.151 |
| 5. Argisht Nazare<br>argisht_n@hotmail.com               | Signed<br>Authenticated | 06.04.2024 15:57<br>06.04.2024 15:57 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1990/09/21)<br>IP: 83.187.185.201  |
| 6. MIKAEL JOHANSSON<br>mikael.johansson@aktivrevision.se | Signed<br>Authenticated | 08.04.2024 11:38<br>08.04.2024 11:20 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1960/06/11)<br>IP: 185.224.57.161  |

\* 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 föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Apoteket 16  
Org.nr. 716416-4977

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apoteket 16 för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Apoteket 16 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle den 8 april 2024



Mikael Johansson  
Godkänd revisor FAR