

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Apoteket 16**

716416-4977

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**



**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apoteket 16, 716416-4977, med säte i Sundbyberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-07-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-12 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

##### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet (Apoteket 16 - Sundbyberg) förvärvades 1978. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme och återvinning.

##### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 2009. Byggnadens totala yta är enligt taxeringsbeskedet 1 786 kvm, varav 1 786 kvm utgör lägenhetsyta.

##### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt och fördelningen är:

- 1 rok, 7 st
- 2 rok, 17 st
- 3 rok, 3 st
- 4 rok, 3 st

##### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010-01-01 och sträcker sig fram till 2025-12-31. Underhållsplanen uppdaterades 2016-12-21.

Nedanstående underhåll och besiktningar har utförts eller planeras:

- Tillbyggnad 7 lägenheter, utfört 2008-2009
- Nya balkonger på framsidan, utfört 2008-2009
- Utbyte av balkongskydd på baksidan, utfört 2008-2009
- Omputsning av fasad, utfört 2008-2009
- Nyinstallation hiss, utfört 2008-2009
- Nytt gårdsbjälklag, utfört 2008-2009
- Omläggning av tak, utfört 2008-2009
- Radonmätningar 2010 med godkänt resultat
- Elsäkerhetsbesiktning, utfört 2011
- VVS-säkerhetsbesiktning, utfört 2011
- Byte av fjärrvärmecentralen, utfört 2016
- Utbyte av fönster och dörrlistor i 12 lägenheter oktober 2017
- Obligatorisk ventilationskontroll utfördes 2017-10-31 med godkänt resultat
- Installation av fiber-Sundbybergs stadsnät, utfört jan 2017
- Renovering av avloppssystemen, utfört augusti-september 2017
- Bytt stora tvättstugemaskinen 2018
- Installerat Uniline brandlarms system 2018.
- Energideklaration utförd i december 2019 med godkänt resultat
- Rengjort ventilationskanaler och don i december 2019
- Renoverat 9st fönsterpartier 2020
- Installerat 2 värmepumpar 2020
- Radonmätningar 2021

g



- IMD installeras 2021 för att minska elkostnaderna
- Solpaneler installeras 2021 för att minska elkostnaderna och förbättra miljön.

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning/Lägenhetsförteckning-alla.brf och DKR  
Fiber & Internetleverantör-Sundbybergs stadsnät  
Trädgårdsskötsel- Azalea och Linnea Hansen Trädgårdstjänst och  
TV & Internetleverantör- ComHem  
FastighetsJour-Relita  
Prognosstyrning värme-eGain  
Web-styrning undercentral- Danfoss  
Web-styrning Nibe värmepumpar

### Styrelsen

Annelie Andersson, Ledamot  
David Karlsson, Ordförande  
Linda Sundberg, Ledamot  
Veronica Isfelt, Suppleant

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

David Karlsson, Linda Sundberg, Veronica Isfelt.  
Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden. Styrelsen har utvecklat styrelsearbetet genom att i större utsträckning använda mail. Mailbesluten dokumenteras i påföljande styrelseprotokoll.

### Revisorer

Mikael Johansson, Ordinarie Extern  
Josefin Apell, Ordinarie Intern

### Valberedning

Christian Johansson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls pga av Corona 2020-09-01

### Skatter och avgifter

För hyreshus samt bostadsrättsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1429 kr per bostadslägenhet och år. Dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Olika regler gäller för olika värdeår. För Apoteket 16 gäller full avgift från och med år 2020 (42 870 kr). Beloppen är de senast gällande beloppen från skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

### Medlemmar

	2020-12-31	2019-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	39	41
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-6	-9
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	40	39

Medlemslägenheter: 30 st.  
Medlemslokaler: 0 st.  
Överlåtelse under året: 5 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 3 st.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2018**

### **SBA- systematiskt brandskyddsarbete**

Utfört fyra gånger under året

### **Sundbybergs stadsnät**

14 medlemmar har tecknat avtal  
[www.sundbybergsstadsnat.se](http://www.sundbybergsstadsnat.se)

### **Vita arbetslivet 2020**

Eloge till 8 medlemmar i vita gruppen för snöskottning och sandning.

### **Vårstädning inställd pga Corona**

### **Gröna arbetslivet 2020**

Eloge till 6 medlemmar som skött gräsmattan och vår fina stora blomkruka.

### **Hemsida**

Besök gärna föreningens nya hemsida: [www.allabrf.se/brf-apoteket-16-sundbyberg/summering](http://www.allabrf.se/brf-apoteket-16-sundbyberg/summering)

### **Höststädning 11 oktober**

Höststädning ägde rum 2020-10-11 med 20 glada och arbetspigga deltagare. Efter en mängd utförda arbetsuppgifter var det dags att förtära en god smaklig gryta.

### **Trädgårdsskötsel**

Linnea Mikael har flyttat till Sölvesborg och överlät kontraktet till Azalea Trädgård. Beskurit samtliga buskar och gjort storrensning. Nya växter har planterats runt huset.

### **Månadsavgifter 2021**

Styrelsen beslutade att sänka månadsavgifterna med 15 % from 2021-01-01

### **Cykel inomhusgarage**

Är trångt och skall enbart användas på ett föredömligt sätt av boende som brukar sina cyklar.

### **Sop/miljöstation**

Sopleverantören har framfört beröm!

Lägg gärna påsarna i andra kärlet innan det börjar bli fullt i kär 1 vid sandlådan

### **Underhållsplan 2020-2025**

Tvättstugan: byte av tvättmaskin, torktumlare och torkskåp

Byte hissens CPU enhet (hissens dator) och bärlinor

Renovering av fönsterbågar enligt plan.

### **Amortering**

Ingen amortering har skett under året.

### **Barnvagns- och rollatorrummen**

Första dörren till höger om entrén samt vatten avstängs rummet 052 plan 0 vid hissen.

### **Transportpirra**

Finns att korttidslåna utanför elrum.

### **Pergolahörna**

Efter styrelsens anmodan har grannbostadsföreningen tagit bort sin stora lönn, gallrat träd och rensat buskarna utefter staketet vilket gjorde vår pergolahörna ännu mera attraktiv.

### **Tuvanparken**

Äntligen har stadsträdgårdsmästaren kronreducerat träden 2020 utmed vår fastighet samt åtgärdat delvis eftersatt underhåll av Tuvanparken.

g

### **Lysrörsgrupp**

Ledgruppen har bildats 2020

### **Förhandlingar**

Styrelsen har genomfört ett antal prisförhandlingar med ett antal leverantörer; tv internet, hissbesiktning, revisionsföretag, banker, IMD och ekonomiförvaltning med goda resultat som möjliggjort sänkning av månadsavgifterna med 15 % 2021-01-01.

**Fönsterreovering enligt besiktningsunderlag har skett av 9 fönsterbågar**

**Förhandling har ägt med Norrenergi avseende höga effektkostnader**

### **Styrelsen har utarbetat följande stämmodokument.**

Proposition-Individuell Mätning och Debitering EI  
Proposition-Mätning och Debitering Varm och Kallvatten  
Proposition-Rutiner vid ombyggnad och reovering  
Proposition-Instruktioner vattenavstängning  
Proposition-VA upphäva stämmobeslut 23 april 2012 pkt 18 -3  
Proposition Trivsel i vårt hus 2020 Brf Apoteket 16

### **Brf Apoteket 16 arbetar strategiskt att minimera energi och effektförbrukningen**

Ett antal energitekniska analyser senaste åren har resulterat i att installera Nibe värmeåtervinningsmaskiner 7 december.  
Energibesparingstips har utarbetats av medlem Jonna Ladensuo till alla boende. Diska Smart info till alla boende.

**Hysesincitament har startat efter stämmobeslut med redovisning varje månad**

### **Apotekets 16 instruktioner/rutiner återfinns i Trivsel i vårt hus**

Uppdateras och fastställs årligen vid föreningsstämman:

- Tvättstugan
- Bastu & Relax
- Bodegan
- Cykelparkering
- Grillning & Rökning
- Avfallshantering
- Brandsäkerhet
- Värme
- Ventilation
- Bredband & TV
- Trädgårdsskötsel
- Vår och höststädning
- Renhållning
- Sandupptagning entrén och hissen
- Vita arbetslaget
- Ombyggnad och reovering
- Vattenavstängning



### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 111 572	1 123 310	1 130 820	1 107 632
Resultat efter finansiella poster	-14 659	20 743	144 795	-918 902
Soliditet, %	75	76	75	74
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	587	592	594	593
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 264	3 264	3 376	3 544
Elkostnad/kvm totalyta	28	29	29	29
Värmekostnad/kvm totalyta	84	98	99	96
Vattenkostnad/kvm totalyta	36	41	32	25
Kapitalkostnad/kvm totalyta	34	41	32	53

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 902 479	16 051 146	185 531	-520 143	20 743
Disposition av			8 040	12 703	-20 743
Årets resultat					-14 659
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 902 479</b>	<b>16 051 146</b>	<b>193 571</b>	<b>-507 440</b>	<b>-14 659</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-507 440
årets resultat	-14 658
<b>Totalt</b>	<b>-522 098</b>
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	8 040
balanseras i ny räkning	-530 138
<b>Summa</b>	<b>-522 098</b>

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

W

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 111 572	1 123 310
Övriga rörelseintäkter		30 408	28 672
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 141 980</b>	<b>1 151 982</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och förvaltningskostnader	3	-726 153	-637 284
Övriga externa kostnader	4	-62 949	-71 819
Personalkostnader	5	-85 423	-129 209
Avskrivningar	6	-222 001	-220 056
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 096 526</b>	<b>-1 058 368</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>45 454</b>	<b>93 614</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 194	-72 900
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-60 113</b>	<b>-72 871</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 659</b>	<b>20 743</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 659</b>	<b>20 743</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 659</b>	<b>20 743</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	25 690 544	25 445 834
Summa materiella anläggningstillgångar		25 690 544	25 445 834
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 693 344</b>	<b>25 448 634</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyes- och avgiftsfordringar		473	192 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	22 136	16 250
Summa kortfristiga fordringar		22 609	208 707
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		481 624	303 727
Summa kassa och bank		481 624	303 727
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>504 233</b>	<b>512 434</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 197 577</b>	<b>25 961 068</b>

CS

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll		20 147 196	20 139 156
Summa bundet eget kapital		20 147 196	20 139 156
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-507 440	-520 143
Årets resultat		-14 659	20 743
Summa fritt eget kapital		-522 099	-499 400
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 625 097</b>	<b>19 639 756</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	5 830 000	5 830 000
Summa långfristiga skulder		5 830 000	5 830 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		505 733	62 071
Skatteskulder		63 526	40 695
Övriga skulder		2 745	34 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	170 476	354 172
Summa kortfristiga skulder		742 480	491 312
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 197 577</b>	<b>25 961 068</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-14 659	20 743
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	222 001	220 056
	<u>207 342</u>	<u>240 799</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>207 342</b>	<b>240 799</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	186 098	-6 513
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	251 167	93 835
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>644 607</b>	<b>328 121</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-466 711	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-466 711</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån		-
Amortering av låneskulder		-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>177 896</b>	<b>128 121</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>303 728</b>	<b>175 607</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>481 624</b>	<b>303 728</b>

I likvida medel räknas även klientmedel hos ekonomisk förvaltare in.

58

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Då tidigare principer inte längre gäller är avskrivningarna från och med 2014 ändrade till att följa regelverket K2. Den nya avskrivningstiden räknas från 2014.

Följande avskrivningstid tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	20

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning

#### **Årsavgifter och hyror**

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	1 048 462	1 056 704
Hysesintäkter	52 020	53 420
Övriga hyresintäkter	11 090	13 186
<b>Summa</b>	<b>1 111 572</b>	<b>1 123 310</b>



### Not 3 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Snöröjning/sandning	606	13 778
Städkostnader	33 565	34 252
Kanalrengöring		31 250
Reparationer hiss	2 065	5 545
Besiktning hiss	2 957	
Serviceavtal hiss	6 250	6 771
Underhåll fastigheter	96 438	2 856
Styr & Regler	5 000	6 125
Underhåll värme	6 694	
Underhåll ventilation	23 942	6 920
Underhåll vatten/sanitet	8 919	
Underhåll lås	4 850	
Underhåll el	14 760	12 250
Underhåll tvättstuga	28 522	5 800
Avloppsrensning	3 613	4 750
Trädgårdskostnader	40 211	40 241
Övriga driftskostnader	16 265	4 382
Förtäring		2 464
El fastighet	50 558	51 691
Uppvärmning	150 652	174 934
Vatten	63 599	73 642
Sophämtning	61 470	59 761
Fastighetsförsäkring	25 241	26 138
Bredband	11 762	24 602
Kabel-TV	25 344	28 492
Fastighetsskatt	42 870	20 640
<b>Summa</b>	<b>726 153</b>	<b>637 284</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsmaterial	4 731	5 624
Datorkommunikation	203	
Revisionsarvode, extern revisor	11 800	10 750
Ekonomisk förvaltning	37 470	40 571
Övriga förvaltningskostnader	848	1 000
Bankavgifter	1 200	900
Föreningsverksamhet	1 747	
Tillsynsavgifter myndigheter		8 124
Medlemsavgifter	4 950	4 850
<b>Summa</b>	<b>62 949</b>	<b>71 819</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	-	-

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar:	25 000	26 030
Styrelse och internrevisor	40 000	81 620
<b>Summa</b>	<b>65 000</b>	<b>107 650</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	20 423	21 559
<b>Totalt</b>	<b>85 423</b>	<b>129 209</b>

## Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	222 001	220 056
<b>Summa</b>	<b>222 001</b>	<b>220 056</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 286 093	29 286 093
-Nyanskaffningar	466 711	
	29 752 804	29 286 093
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 840 259	-3 620 203
-Årets avskrivning enligt plan	-222 001	-220 056
	-4 062 260	-3 840 259
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 690 544</b>	<b>25 445 834</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	360 000	360 000
Taxeringsvärde byggnader:	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark:	19 600 000	19 600 000
Vid årets slut	50 960 000	50 960 000

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	11 636	8 951
Kabel-TV	10 500	7 299
	<b>22 136</b>	<b>16 250</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2020-12-31	2019-12-31
SEB 40058990	0,96	2020-06-28	-	1 650 000
Handelsbanken 126002	1,06	2021-09-30	1 800 000	1 800 000
Handelsbanken 147993	1,09	2021-12-30	630 000	630 000
Handelsbanken 191295	1,05	2022-06-30	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken 234988	0,98	2023-12-30	750 000	750 000
Handelsbanken 286552	0,95	2025-06-30	1 650 000	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>5 830 000</b>	<b>5 830 000</b>

Varav kortfristig del	2 430 000	1 650 000
Varav Långfristig del	3 400 000	4 180 000
<b>Summa</b>	<b>5 830 000</b>	<b>5 830 000</b>

Förfaller	Inom 1 år	Inom 2 - 5 år	Senare än 5 år	Total
Löper ut	2 430 000	3 400 000	-	5 830 000

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader		149
Årsavgifter och hyror	60 405	289 960
Värme	13 648	22 613
Extern revisor	11 000	10 200
Arvode	85 423	-
Sotning	-	31 250
	<b>170 476</b>	<b>354 172</b>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 464 000	7 464 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 464 000</b>	<b>7 464 000</b>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

IMD installeras 2021 för att minska elkostnaderna.  
Solpaneler installeras 2021 för att minska elkostnaderna och förbättra miljön.

## Underskrifter

Ort och datum *SUNDBYBERG 2021-03-31*

  
Anne-Lie Andersson  
Ledamot

  
David Emanuel Karlsson  
Ledamot

  
Linda Charlotta Sundberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den *6 / 4* 2021

  
Mikael Johansson  
Extern Revisor

  
Josefin Apell  
Intern Revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Apoteket 16  
Org.nr. 716416-4977

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Apoteket 16 för år 2020. Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 februari 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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.

#### *Den godkände revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

#### ***Den interna revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Apoteket 16 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

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

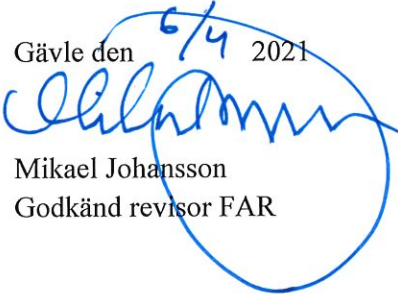
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle den 6/4 2021

  
Mikael Johansson  
Godkänd revisor FAR

Josefin Apell  
Intern revisor