



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Apotekaren

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Apotekaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

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.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-14 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Ingrid Iréne Agneta Brolin	Ledamot	Tjänstgjort som sekreterare
Ulf Anders Monié	Ledamot	Tjänstgjort som vicevärd
Lars Bertil Olsson	Ledamot	Tjänstgjort som vice ordförande
Ingrid Erika Thyr	Ledamot	Ledamot
Eila Orvokki Wirefors Haag	Ledamot	Tjänstgjort som ordförande
Linda Lena Marie Enström	Suppleant	Suppleant
Mats Göran Görl	Suppleant	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Torgny Vicksell	Ordinarie Intern	Enk. Redovisningsservice AB
Gustav Wegeman	Suppleant Intern	Enk. Redovisningsservice AB

### Valberedning

Miguel Oliveras  
Lars Wallander  
Birgitta Wigert

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
CENTRUM 23:11	1955	Enköping

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropeiska Försäkring AB.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

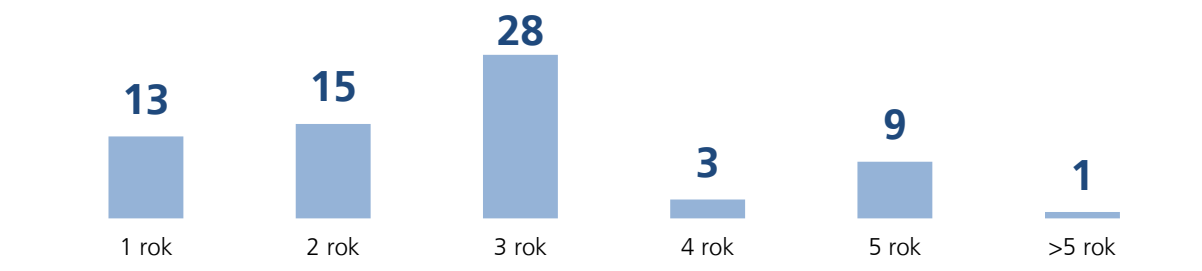
Fastigheten bebyggdes 1955 - 1957 och består av 3 flerbostadshus och 2 småhus.  
Värdeåret är 1955.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 509 m<sup>2</sup>, varav 4 998 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 7 511 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 69 lägenheter och 18 lokaler med bostadsrätt samt 11 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Utbyte/installation av automatiska dörrstängare	2018
Tvättstuga Eriksgatan 16 totalrenoverad	2018
Radonmätning	2018 - 2019
Rep./genomgång av samtliga fönster	2018
Ommålning av trapphus	2016
Grinden bytt på mellangatan	2016
Byte av yttertak på Eriksgatan 16	2016
Rivning och ombyggnad av Tvättstuga/Torkrum på Rådmansgatan 9	2015
Byte av skyltfönster och entréer i butikslokalerna	2015
OVK-besiktning	2015
Hissarna har försetts med mobiluppkoppling	2015
Byte av samtliga lås, porttelefoner m.m.	2014 - 2015
Planerat underhåll	År
Ny elektronik till garagens fläktsystem.	2019

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Hissar	KONE
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Brandsäkerhet	PRESTO
Fastighetsskötsel	Fastighetsskötsel i Enköping AB
El	EON
Avfall/Miljö	VAFAB/Kommunen RagnSells
TV /Bredband/Telefoni	COM-HEM
Garage Port-service	ALLHABO
VVS och Ventilation	BRAVIDA
Dörrar, lås elektroniska tavlor	Larsec
Dörrmattor	Berendsen textil
Styrning av fjärrvärme	LT Lassila o Tikanoja
Fjärrvärme	Ena Energi
Lokalvård -trappstädning	EFTAB
Besiktning hissar och garage portar	KIWA Inspecta AB

### Övrig information

Lägenheter och lokaler:

Föreningen upplåter 69 lägenheter och 18 lokaler med bostadsrätt samt 11 lokaler med hyresrätt.

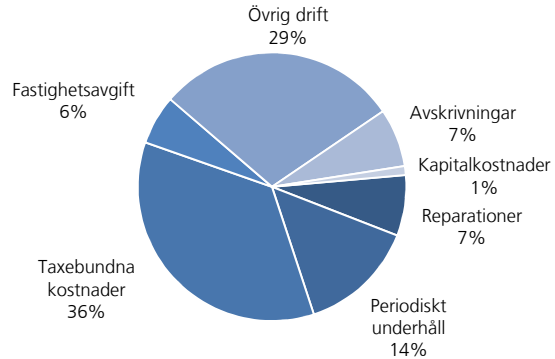
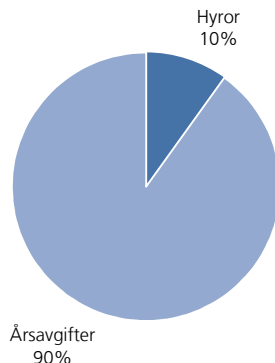
### Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja amorteringen på vårt lån hos SHB till 88.000:- kvartalet =352.000:-/år

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 314 162</b>	<b>3 501 740</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 836 524	5 098 330
Finansiella intäkter	61	96
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 124
Ökning av kortfristiga skulder	192 368	23 896
	<b>5 028 953</b>	<b>5 131 446</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 251 743	4 703 586
Finansiella kostnader	53 802	75 689
Ökning av kortfristiga fordringar	8 175	0
Minskning av långfristiga skulder	352 000	1 539 748
	<b>4 665 720</b>	<b>6 319 023</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 677 443</b>	<b>2 314 162</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>363 281</b>	<b>-1 187 577</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installerat automatiska dörröppnare till samtliga entréer.

Gjort en totalombyggnad samt utbyte av alla maskiner i tvättstugan Eriksgatan 16.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 69 st  
Medlemslokaler: 18 st  
Överlåtelse under året: 9 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 109  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 109

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	446	446	446	446
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	7	7	7	7
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	328	364	523	537
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	16	16	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	90	94	82	90
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	16	14	13
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	4	6	12	17
Soliditet (%)	49	47	40	35
Resultat efter finansiella poster (tkr)	204	-8	614	-563
Nettoomsättning (tkr)	4 808	4 794	4 792	4 790

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 915 m<sup>2</sup> bostäder och 7 594 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 014 686	0	0	1 014 686
Upplåtelseavgifter	581 465	0	0	581 465
Fond för yttre underhåll	1 235 576	363 000	-431 692	1 304 268
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 831 727</b>	<b>363 000</b>	<b>-431 692</b>	<b>2 900 419</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	968 814	-363 000	423 466	908 348
Årets resultat	204 063	204 063	8 226	-8 226
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 172 877</b>	<b>-158 937</b>	<b>431 692</b>	<b>900 122</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 004 604</b>	<b>204 063</b>	<b>0</b>	<b>3 800 541</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	204 063
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 331 814
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-363 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 172 877</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<u><b>1 172 877</b></u>
----------------------------------	-------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 807 509	4 794 099
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 014	304 231
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 836 524</b>	<b>5 098 330</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 804 580	-4 290 090
Övriga externa kostnader	Not 5	-213 453	-179 786
Personalkostnader	Not 6	-233 710	-233 711
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-327 025	-327 376
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 578 768</b>	<b>-5 030 962</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>257 756</b>	<b>67 367</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	96
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 802	-75 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 741</b>	<b>-75 593</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>204 015</b>	<b>-8 226</b>
<b>SKATT</b>			
Skatt ändrad taxering		48	0
		<b>48</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>204 063</b>	<b>-8 226</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 5 306 746	5 633 772
Inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 306 746</b>	<b>5 633 772</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 306 746</b>	<b>5 633 772</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5 841	27
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 2 790 649	2 429 093
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 796 490</b>	<b>2 429 120</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	8 765	4 680
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>8 765</b>	<b>4 680</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 805 255</b>	<b>2 433 799</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 112 001</b>	<b>8 067 571</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 596 151	1 596 151
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 235 576	1 304 268
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 831 727</b>	<b>2 900 419</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		968 814	908 348
Årets resultat		204 063	-8 226
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 172 877</b>	<b>900 122</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 004 604</b>	<b>3 800 541</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 828 749	3 392 749
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 828 749</b>	<b>3 392 749</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	352 000	140 000
Leverantörsskulder		538 005	286 429
Övriga skulder		23 738	78 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	364 905	369 077
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 278 648</b>	<b>874 281</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 112 001</b>	<b>8 067 571</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	132 år	132 år
Fastighetsförbättringar	20-40 år	20 - 40 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 801 052	1 789 692
Årsavgifter - lokaler	1 836 577	1 811 500
Årsavgifter - lokaler moms	694 028	728 732
Hyror lokaler momspliktiga	3 048	3 032
Hyror lokaler	15 446	15 464
Hyror garage moms	129 359	112 605
Hyror parkering	7 305	7 295
Hyror garage	320 635	325 708
Öresutjämning	59	71
	<b>4 807 509</b>	<b>4 794 099</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	5 811	0
Försäkringsersättning	0	209 320
Övriga intäkter	23 203	94 911
	<b>29 014</b>	<b>304 231</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	173 844	161 498
	Fastighetsskötsel beställning	18 691	24 895
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 581	1 243
	Snöröjning/sandning	24 508	27 067
	Städning entreprenad	50 871	47 487
	Städning enligt beställning	13 286	28 867
	Mattvätt/Hyrmattor	14 094	14 697
	Hissbesiktning	9 415	5 384
	Myndighetstillsyn	12 955	0
	Gemensamma utrymmen	6 681	21 857
	Soppantering	15 856	2 644
	Gård	6 887	8 925
	Serviceavtal	176 853	146 761
	Förbrukningsmateriel	26 807	43 138
	Teleport/hissanläggning	7 283	7 023
	Brandskydd	25 393	48 370
		<b>589 007</b>	<b>589 855</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	28 410
	Lokaler	7 547	40 019
	Gemensamma utrymmen	0	76 161
	Tvättstuga	24 293	5 498
	Soppantering/återvinning	0	5 155
	Entré/trapphus	8 435	98 891
	Lås	13 808	21 116
	VVS	35 722	78 895
	Värmeanläggning/undercentral	4 662	86 145
	Ventilation	0	36 535
	Elinstallationer	1 005	123 645
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 558	0
	Bredband	0	3 406
	Hiss	5 300	16 892
	Tak	9 411	0
	Fasad	0	21 942
	Balkonger/altaner	0	11 843
	Mark/gård/utemiljö	2 876	8 389
	Skador/klotter/skadegörelse	8 580	13 794
	Vattenskada	202 738	323 129
		<b>334 935</b>	<b>999 865</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	383 075
	Tvättstuga	477 169	0
	Entré/trapphus	157 725	0
	VVS	0	48 617
	Fönster	18 662	0
		<b>653 556</b>	<b>431 692</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	218 047	200 663
	Värme	1 121 640	1 172 100
	Vatten	209 149	203 702
	Sophämtning/renhållning	87 249	119 170
		<b>1 636 085</b>	<b>1 695 636</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	126 185	117 094
	Kabel-TV	186 419	181 270
	Bredband	7 191	5 199
		<b>319 795</b>	<b>303 563</b>

	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>271 203</b>	<b>269 479</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 804 580</b>	<b>4 290 090</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Tele- och datakommunikation	11 140	5 892
	Juridiska åtgärder	9 779	14 625
	Inkassering avgift/hyra	2 975	4 775
	Föreningskostnader	6 434	0
	Styrelseomkostnader	547	395
	Fritids- och trivselkostnader	900	7 698
	Förvaltningsarvode	104 710	101 883
	Administration	15 613	12 013
	Korttidsinventarier	15 924	20 325
	Konsultarvode	38 835	6 151
	Tidningar facklitteratur	447	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 150	6 030
		<b>213 453</b>	<b>179 786</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	100 599	100 599
	Löner	92 880	92 880
	Sociala kostnader	40 231	40 232
		<b>233 710</b>	<b>233 711</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	50 917	50 917
	Förbättringar	276 108	276 459
		<b>327 025</b>	<b>327 376</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	17 041 510	17 041 510
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>17 041 510</b>	<b>17 041 510</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 407 738	-11 080 362
	Årets avskrivningar enligt plan	-327 025	-327 376
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-11 734 764</b>	<b>-11 407 738</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 306 746</b>	<b>5 633 772</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 146 000	1 146 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	37 131 000	37 131 000
	Taxeringsvärde mark	14 268 000	14 268 000
		<b>51 399 000</b>	<b>51 399 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	34 799 000	34 799 000
	Lokaler	16 600 000	16 600 000
		<b>51 399 000</b>	<b>51 399 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	274 777	274 777
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>274 777</b>	<b>274 777</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-274 777	-274 777
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-274 777</b>	<b>-274 777</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	14 224	14 224
	Skattefordran	103 662	105 386
	Klientmedel hos SBC	2 672 763	2 309 483
		<b>2 790 649</b>	<b>2 429 093</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	1 304 268	1 242 185
	Reservering enligt stadgar	363 000	363 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-431 692	-300 917
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 235 576</b>	<b>1 304 268</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,600 %	3 180 749	3 532 749	2022-01-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 180 749</b>	<b>3 532 749</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-352 000	-140 000	
			<b>2 828 749</b>	<b>3 392 749</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 420 749 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 809 300	10 809 300

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ränta	4 100	4 710
	Avgifter och hyror	360 805	364 367
		<b>364 905</b>	<b>369 077</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Styrelsen har beslutat att all elektronik som avser fläktsystemen i garagen skall utbytas under 2019. Offererat budgetpris ca. 140.000:-

---

## Styrelsens underskrifter

---

ENKÖPING den 6 / 3 2019



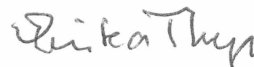
Ingrid Irène Agneta Brolin  
*Ledamot*



Ulf Anders Monié  
*Ledamot*



Lars Bertil Olsson  
*Ledamot*



Ingrid Erika Thyr  
*Ledamot*



Eila Orvokki Wirefors Haag  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2019



Torgny Vicksell  
*Intern revisor*



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Apotekaren.  
Organisationsnummer 717000-0306

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Apotekaren, Enköping för räkenskapsåret 2018. 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.

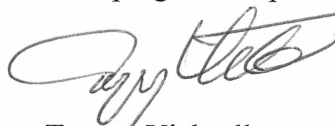
Jag tillstyrker

a t t    resultaträkningen och balansräkningen per 31/12 2018 fastställs och

a t t    resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

a t t    styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enköping den 8 april 2019



Torgny Vicksell

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 793 000	1 801 052	1 789 692
Årsavgifter - lokaler	1 846 000	1 836 577	1 811 500
Årsavgifter - lokaler moms	694 000	694 028	728 732
Hyror lokaler momspliktiga	3 000	3 048	3 746
Hyror lokaler	11 000	15 446	15 340
Hyror garage moms	133 000	129 359	110 805
Hyror parkering	7 000	7 305	7 272
Hyror garage	319 000	320 635	322 513
Öresutjämning	0	59	0
Fakturerade kostnader	0	5 811	0
Övriga intäkter	0	23 203	0
	<b>4 806 000</b>	<b>4 836 524</b>	<b>4 789 600</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-169 000	-173 844	-180 000
Fastighetsskötsel beställning	-28 000	-18 691	-30 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	-5 581	-5 000
Snöröjning/sandning	-26 000	-24 508	-25 000
Städning entreprenad	-50 000	-50 871	-48 300
Städning enligt beställning	-18 000	-13 286	-20 000
Mattvätt/Hyrmattor	-16 000	-14 094	-15 000
Hissbesiktning	-6 000	-9 415	-12 000
Myndighetstillsyn	0	-12 955	0
Gemensamma utrymmen	-11 000	-6 681	0
Sopphantering	-1 000	-15 856	0
Gård	-9 000	-6 887	-10 000
Serviceavtal	-153 000	-176 853	-170 000
Förbrukningsmateriel	-31 000	-26 807	-30 000
Teleport/hissanläggning	-8 000	-7 283	0
Brandskydd	-51 000	-25 393	-30 000
	<b>-582 000</b>	<b>-589 007</b>	<b>-575 300</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-384 000	0	-400 000
Lokaler	0	-7 547	0
Tvättstuga	0	-24 293	-200 000
Entré/trapphus	0	-8 435	0
Lås	0	-13 808	0
VVS	0	-35 722	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-4 662	0
Elinstallationer	0	-1 005	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-10 558	0
Hiss	0	-5 300	0
Tak	0	-9 411	0
Mark/gård/utemiljö	0	-2 876	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-8 580	0
Vattenskada	0	-202 738	0
	<b>-384 000</b>	<b>-334 935</b>	<b>-600 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Tvättstuga	0	-477 169	0
Entré/trapphus	0	-157 725	0
Fönster	0	-18 662	0
	<b>0</b>	<b>-653 556</b>	<b>0</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-209 000	-218 047	-204 000
Värme	-1 221 000	-1 121 640	-1 100 000
Vatten	-204 000	-209 149	-203 000
Sophämtning/rehållning	-125 000	-87 249	-92 000
	<b>-1 759 000</b>	<b>-1 636 085</b>	<b>-1 599 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-122 000	-126 185	-98 000
Kabel-TV	-189 000	-186 419	-185 000
Bredband	-6 000	-7 191	-2 500
	<b>-317 000</b>	<b>-319 795</b>	<b>-285 500</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-273 000	-271 203	-272 567
	<b>-273 000</b>	<b>-271 203</b>	<b>-272 567</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-7 000	-11 140	-4 000
Juridiska åtgärder	0	-9 779	-12 000
Inkassering avgift/hyra	0	-2 975	-3 000
Föreningskostnader	0	-6 434	0
Styrelseomkostnader	-1 000	-547	0
Fritids- och trivselkostnader	-8 000	-900	-6 000
Förvaltningsarvode	-108 000	-104 710	-103 000
Administration	-13 000	-15 613	-10 000
Korttidsinventarier	0	-15 924	-10 000
Konsultarvode	0	-38 835	-50 000
Tidningar facklitteratur	0	-447	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 150	-6 100
	<b>-144 000</b>	<b>-213 453</b>	<b>-204 100</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - vicevärd	-108 000	-92 880	-93 000
Styrelsearvode	-90 000	-90 000	-90 000
Revisionsarvode arvoderad	-10 000	-9 600	-9 600
Övriga arvoden	-1 000	-999	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-41 000	-39 983	-40 000
Löneskatt	0	-48	0
FORA	-1 000	-200	-500
	<b>-251 000</b>	<b>-233 710</b>	<b>-234 100</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-51 000	-50 917	-50 917
Förbättringar	-577 000	-276 108	-276 108
	<b>-628 000</b>	<b>-327 025</b>	<b>-327 025</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-4 338 000</b>	<b>-4 578 768</b>	<b>-4 097 592</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>468 000</b>	<b>257 756</b>	<b>692 008</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	61	0
Låneräntor	-55 000	-53 802	-127 000
	<b>-55 000</b>	<b>-53 741</b>	<b>-127 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>413 000</b>	<b>204 015</b>	<b>565 008</b>
<b>SKATT</b>			
Skatt ändrad taxering	0	48	0
	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>413 000</b>	<b>204 063</b>	<b>565 008</b>