2024

Årsredovisning

Brf Apotekaren

SJxvJHD3yx-S1bw1Hvn1g

Välkommen till årsredovisningen för Brf Apotekaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

SJxvJHD3yx-S1bw1Hvn1g

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

SJxvJHD3yx-S1bw1Hvn1g

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostader för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kalla bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-02-01. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1950-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
CENTRUM 23:11	1955	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955-1957 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 5 155 kvm, 2 småhusenheter om 213 kvm (värdeyta) och 18 bostadsrättslokaler om 4 762 kvm. Byggnadernas totalyta är 11757 kvm enligt skatteverkets fastighetstaxering.

Styrelsens sammansättning

Lars Olsson	Ordförande
Ingrid Brolin	Styrelseledamot
Gunilla Andersson	Styrelseledamot
Erica Thyr	Styrelseledamot
Patrik Lindberg	Styrelseledamot

Valberedning

Miguel Oliveras Sammankallande, Margareta Björklund samt Gunilla Bergén

Firmateckning

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

Revisorer

Torgny Vicksell	Internrevisor
Gustav Wegeman	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024	Byte av fläktar
2023	Relining av huvudstammar i källargolven. Uppgradering av samtliga entréer/lås.
2022	Byte av ett antal stora fläktar (garaget/A3/ K 15) OVK-besiktning
2021	Nedmonterat stora skorstenen. Utbyte av avkalknings-anläggningar E.16 och Råd. 11
2020	Avgasare för radiatorer installeras.
2019	Ny elektronik till garagens fläktsystem. Laddstationer för 6 bilar installerade.
2018-2019	Radonmätning. Tvättstuga Eriksgatan 16 totalrenoverad.
2018	Utbyte/installation av automatiska dörrstängare.
2016	Byte av yttertak på Eriksgatan 16. Ommålning av trapphusen. Ny jalusi-grind till mellangatan
2015	Byte av skyltfönster och entréer i butikslokalerna Hissarna har försetts med mobil-uppkoppling. Ombyggnad av Tvätt/Torkrum Råd.9
2014-2015	Byte av samtliga lås, porttelefoner m.m.
2012	Helt ny fjärrvärme-central och avhärdningsanläggning installeras.
2011-2030	Skrivs under teknisk status: Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.
2009-2010	Byte av samtliga fönster
2008	Säkerhetsdörrar till alla lägenheter

SJxvJHD3yx-S1bw1Hvn1g

1998-2000 Stamrenovering

Planerade underhåll

2025 Rep. tak Rådmansg.11, Underhåll av balkonger, Uppgradering av elbilsladdare.

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 5 % från den 1.1.2024 och med ytterligare 10 % från den 1.2.2024.

Förändringar i avtal

Avtalet för éntre-mattor har sagts upp och avslutats 31.12.2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 106 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 768 391	5 103 208	4 845 545	4 827 510
Resultat efter fin. poster	449 610	-2 898 129	-565 264	34 131
Soliditet (%)	24	18	63	60
Yttre fond	365 000	1 451 661	1 626 707	1 826 564
Taxeringsvärde	101 610 000	100 098 000	100 098 000	51 399 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	514	449	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	89,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	349	383	122	209
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	300	330	105	181
Sparande per kvm totalyta, kr	85	-69	26	79
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	24	22	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	116	105	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	28	25	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	168	151	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,69	5,37	-	-
Räntekänslighet (%)	0,68	0,85	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 014 686	-	-	1 014 686
Upplåtelseavgifter	581 465	-	-	581 465
Fond, yttre underhåll	1 451 661	-1 451 661	365 000	365 000
Balanserat resultat	886 987	-1 446 468	-365 000	-924 480
Årets resultat	-2 898 129	2 898 129	449 610	449 610
Eget kapital	**1 036 671**	**0**	**449 610**	**1 486 281**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-559 480
Årets resultat	449 610
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-365 000
Totalt	**-474 871**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	218 288
Balanseras i ny räkning	**-256 583**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

SJxvJHD3yx-S1bw1Hvn1g

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 768 391	5 103 208
Övriga rörelseintäkter	3	33	153
Summa rörelseintäkter		**5 768 424**	**5 103 361**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 403 582	-7 059 608
Övriga externa kostnader	9	-223 735	-258 013
Personalkostnader	10	-248 809	-238 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 868	-326 868
Summa rörelsekostnader		**-5 202 994**	**-7 882 695**
RÖRELSERESULTAT		**565 430**	**-2 779 333**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 138	18 782
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-136 958	-137 577
Summa finansiella poster		**-115 820**	**-118 795**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**449 610**	**-2 898 129**
ÅRETS RESULTAT		**449 610**	**-2 898 129**

SJxvJHD3yx-S1bw1Hvn1g

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 344 909	3 671 777
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 344 909**	**3 671 777**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**3 344 909**	**3 671 777**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51 949	76 901
Övriga fordringar	14	2 625 076	2 156 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	110 849	0
Summa kortfristiga fordringar		**2 787 874**	**2 233 212**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 000	1 000
Summa kassa och bank		**1 000**	**1 000**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 788 874**	**2 234 212**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 133 783**	**5 905 989**

SJxvJHD3yx-S1bw1Hvn1g

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 596 151	1 596 151
Fond för yttre underhåll		365 000	1 451 661
Summa bundet eget kapital		**1 961 151**	**3 047 812**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-924 480	886 987
Årets resultat		449 610	-2 898 129
Summa fritt eget kapital		**-474 871**	**-2 011 141**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 486 281**	**1 036 671**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	180 000	2 032 000
Summa långfristiga skulder		**180 000**	**2 032 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 352 000	1 852 000
Leverantörsskulder		270 953	400 773
Skatteskulder		15 256	55 011
Övriga kortfristiga skulder		46 218	59 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	783 076	470 301
Summa kortfristiga skulder		**4 467 503**	**2 837 318**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 133 783**	**5 905 989**

SJxvJHD3yx-S1bw1Hvn1g

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**565 430**	**-2 779 333**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	326 868	326 868
	892 298	**-2 452 465**
Erhållen ränta	21 138	18 782
Erlagd ränta	-140 935	-117 889
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**772 501**	**-2 551 573**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-89 732	36 063
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	134 162	-147 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**816 931**	**-2 663 037**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 000 000
Amortering av lån	-352 000	-352 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-352 000**	**2 648 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**464 931**	**-15 037**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 105 843**	**2 120 879**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 570 773**	**2 105 843**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Apotekaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 193 820	1 913 916
Årsavgifter lokaler	2 179 259	1 902 232
Årsavgifter lokaler, moms	836 120	730 328
Hyresintäkter lokaler	20 303	18 766
Hyresintäkter garage	370 608	360 371
Hyresintäkter garage, moms	139 693	142 522
Hyresintäkter p-plats	4 760	9 686
Hyresintäkter p-plats, moms	4 212	3 390
Hyres- och avgiftsrabatt	0	-882
Nycklar/lås vidarefakturering	1 875	1 875
Övernattnings-/gästlägenhet	0	200
Hyresintäkter, övrigt	300	0
Fakturerade kostnader	0	100
Dröjsmålsränta	409	488
Pantsättningsavgift	4 584	8 400
Överlåtelseavgift	8 478	11 817
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	3 871	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	**5 768 391**	**5 103 208**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	33	153
Summa	**33**	**153**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	233 335	241 675
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 378	10 904
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	30 159	3 542
Städning enligt avtal	67 224	61 068
Städning utöver avtal	12 090	0
Sotning	0	876
Hissbesiktning	14 949	7 892
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 331	0
Brandskydd	20 036	46 964
Myndighetstillsyn	0	7 626
Gårdkostnader	2 253	4 519
Gemensamma utrymmen	10 899	5 032
Sophantering	0	16 026
Garage/parkering	436	0
Snöröjning/sandning	65 445	43 634
Serviceavtal	79 250	107 250
Mattvätt/Hyrmattor	22 246	20 932
Förbrukningsmaterial	30 204	62 871
Summa	**597 234**	**640 812**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyreslokaler	0	17 423
Tvättstuga	0	21 658
Trapphus/port/entr	2 144	2 923
Källarutrymmen	0	10 106
Vind	0	0
Dörrar och lås/porttele	32 416	28 128
VVS	33 425	1 434 547
Värmeanläggning/undercentral	0	2 939
Ventilation	0	40 120
Elinstallationer	1 944	66 734
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 144	1 151
Hissar	0	59 123
Tak	0	10 460
Mark/gård/utemiljö	0	3 714
Garage/parkering	19 250	40 669
Summa	**91 322**	**1 739 696**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	0	137 516
VVS	0	1 104 930
Ventilation	129 156	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	122 183
Hiss	89 132	0
Tak	0	398 410
Summa	**218 288**	**1 763 038**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	356 111	279 309
Uppvärmning	1 935 472	1 364 160
Vatten	324 750	326 891
Sophämtning/renhållning	157 394	168 763
Summa	**2 773 727**	**2 139 122**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	122 457	121 264
Kabel-TV	157 498	210 678
Bredband	426	5 550
Fastighetsskatt	442 630	439 448
Summa	**723 011**	**776 940**

SJxvJHD3yx-S1bw1Hvn1g

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	38 966	19 664
Juridiska åtgärder	0	26 459
Inkassokostnader	2 471	3 516
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2 756	5 961
Styrelseomkostnader	8 046	0
Fritids och trivselkostnader	0	796
Föreningskostnader	15 000	16 625
Förvaltningsarvode enl avtal	123 288	118 026
Överlåtelsekostnad	10 004	11 650
Pantsättningskostnad	8 503	11 220
Korttidsinventarier	0	1 751
Administration	7 296	16 428
Konsultkostnader	6 720	13 266
Tidningar och facklitteratur	685	684
Bostadsrätterna Sverige	0	6 560
Övriga externa kostnader	0	5 407
Summa	**223 735**	**258 013**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	93 700
Lön - vicevärd	84 000	84 000
Revisionsarvode arvoderad	12 700	11 800
Övriga arvoden	999	999
SPP/tjänstepension/FORA	494	3 787
Arbetsgivaravgifter	50 616	43 009
Löneskatt	0	911
Summa	**248 809**	**238 206**

Föreningen har haft 1 anställd vicevärd på deltid.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	136 958	137 577
Summa	**136 958**	**137 577**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 041 510	17 041 510
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**17 041 510**	**17 041 510**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 369 733	-13 042 865
Årets avskrivning	-326 868	-326 868
Utgående ackumulerad avskrivning	**-13 696 601**	**-13 369 733**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**3 344 909**	**3 671 777**
I utgående restvärde ingår mark med	*1 146 000*	*1 146 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 264 000	73 280 000
Taxeringsvärde mark	27 346 000	26 818 000
Summa	**101 610 000**	**100 098 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	274 777	274 777
Utgående anskaffningsvärde	**274 777**	**274 777**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-274 777	-274 777
Utgående avskrivning	**-274 777**	**-274 777**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	55 303	51 468
Transaktionskonto	1 499 473	1 036 971
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 872
Summa	**2 625 076**	**2 156 311**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	51 158	0
Förutbet försäkr premier	5 961	0
Förutbet kabel-TV	53 304	0
Förutbet bredband	426	0
Summa	**110 849**	**0**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	3,80 %	532 000	884 000
Handelsbanken	2025-01-03	4,14 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2025-03-30	4,37 %	1 500 000	1 500 000
Summa			**3 532 000**	**3 884 000**
Varav kortfristig del			3 352 000	1 852 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	-39 577
Uppl kostn el	33 146	0
Uppl kostnad Värme	199 606	0
Uppl kostn räntor	16 637	20 614
Förutbet hyror/avgifter	533 687	489 264
Summa	**783 076**	**470 301**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 809 300	10 809 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Enköping

Lars Olsson
Ordförande

Gunilla Andersson
Styrelseledamot

Ingrid Brolin
Styrelseledamot

Patrik Lindberg
Styrelseledamot

Erica Thyr
Styrelseledamot

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

Torgny Vicksell
Revisor

SJxvJHD3yx-S1bw1Hvn1g

SEALED BY Verified SJXVJHD3YX-S1BW1HVN1G

Document history

COMPLETED BY ALL:
19.03.2025 15:16

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 18.03.2025 19:45

DOCUMENT ID:
S1bw1Hvn1g

ENVELOPE ID:
SJxvJHD3yx-S1bw1Hvn1g

DOCUMENT NAME:
Brf Apotekaren, 717000-0306 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Iréne Agneta Brolin	**Signed**	**18.03.2025 19:50**	**eID**	**Swedish BankID**
brolin.ingrid@gmail.com	Authenticated	18.03.2025 19:46	Low	IP: 37.196.113.80
2. GUNILLA ANDERSSON	**Signed**	**18.03.2025 20:19**	**eID**	**Swedish BankID**
gakung13@gmail.com	Authenticated	18.03.2025 20:15	Low	IP: 83.250.105.17
3. ERIKA INGRID THYR	**Signed**	**18.03.2025 21:16**	**eID**	**Swedish BankID**
erikathyr@live.se	Authenticated	18.03.2025 21:10	Low	IP: 83.250.105.75
4. Lars Bertil Olsson	**Signed**	**19.03.2025 08:39**	**eID**	**Swedish BankID**
laol01@handelsbanken.se	Authenticated	19.03.2025 08:39	Low	IP: 194.68.56.33
5. MATS PATRIK LINDBERG	**Signed**	**19.03.2025 14:36**	**eID**	**Swedish BankID**
patriklindberg249@gmail.com	Authenticated	19.03.2025 14:35	Low	IP: 194.237.247.78
6. TORGNY VIKSELL	**Signed**	**19.03.2025 15:16**	**eID**	**Swedish BankID**
torgny@redovisningsservice.com	Authenticated	19.03.2025 15:15	Low	IP: 212.112.57.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Apotekaren.
Organisationsnummer 717000-0306

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Apotekaren, Enköping för räkenskapsåret 2024. 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 2024 fastställs och

a t t resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

a t t styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enköping

Elektronisk signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Torgny Vicksell

S1levJSP2Jg-ryWZPJBP3kl

SEALED BY Verified S1LEVJSP2JG-RYWZPJBP3KL

Document history

COMPLETED BY ALL:
19.03.2025 15:18

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 18.03.2025 19:45

DOCUMENT ID:
ryWZPJBP3kl

ENVELOPE ID:
S1levJSP2Jg-ryWZPJBP3kl

DOCUMENT NAME:
Rev berättelse Apotekaren 2025.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORGNY VIKSELL	**Signed**	**19.03.2025 15:18**	**eID**	**Swedish BankID**
torgny@redovisningsservice.com	Authenticated	19.03.2025 15:18	Low	IP: 212.112.57.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed