

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Apoteket 16
716416-4977

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplýsningar till resultaträkning	10-11
Upplýsningar till balansräkning	12-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apoteket 16, 716416-4977 får härmed avge årsredovisning för 2015.

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 2008-05-19 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet (Apoteket 16 - Sundbyberg) förvärvades 1978. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

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, 7st
- 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 2020-12-31. Underhållsplanen uppdaterades 2014-01-17.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Nya balkonger, utfört 2008-2009
Tillbyggnad 7 lägenheter, utfört 2008-2009
Renovering av balkonger, 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
Elsäkerhetsbesiktning, utfört 2011
VVS-säkerhetsbesiktning, utfört 2011
Stamspolning, planeras till 2016-2017
Byte av fjärrvärmecentralen 2016-2017

Förvaltning

Internetleverantör (Bredband), ComHem
Teknisk förvaltning, Styrelsen/Jourmontör
Ekonomisk förvaltning/Lägenhetsförteckning, DKF AB
Prognosstyrning, eGain
Värmesystem, ChemiClean

PS Jm

Medlemmar

Medlemslägenheter: 30 st.

Medlemslokaler: 0 st.

Överlåtelser under året: 3 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 1 st.

Styrelsen

Annelie Andersson, Ledamot

Karl Göran Karlsson, Ledamot

David Emanuel Karlsson, Ledamot

Linda Charlotta Sundberg, Ledamot

John Bengt Andreas Toresson, Suppleant

Yvonne Ingrid Oppstedt, Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

David Emanuel Karlsson, Karl Göran Karlsson, Linda Charlotta Sundberg samt John Bengt Andreas Toresson

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per-Erik Jonsson, Ordinarie Extern

Sandra Henriksson, Ordinarie Intern

Valberedning

Christian Johansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-03-18

Skatter och avgifter

För hyreshus samt bostadsrättsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1243 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 aviftsbefrielse fram till och med år 2014. För perioden 2015 till 2019 gäller halv avgift (totalt 18645 kr) samt full avgift från och med år 2020 (37290 kr). Beloppen är de senast gällande beloppen från skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

SBA- systematiskt brandskyddsarbete

Utförs fyra gånger per år samt extra kontroller vid behov

Vita arbetslivet säsongen 2014/2015

Stort tack till 8 ansvarstagande herrar

Automatisk Dörröppnare/Handikappanpassning

Sundbybergs stad har installerat automatisk entredörröppnare

Vårstädning 2015-04-26 kl 10

Det blev en lyckad vårstädning med 15 arbetsglada medlemmar

Gröna arbetslivet 2015

Det gröna arbetslivet har fungerat bra. Regnade mycket juni-juli.

Föreningens hemsida

brfapoteket16.bostadsratterna.se

Kvadratmeterpriser

Lägenhet såld för 86842 kr/kvm.

Överlåtelse

Överlåtelse lägenheterna nr 103, 130, 503

Avskrivningar

Avskrivningarna har ökat med anledning av bokföringsnämndens besked 2014, från 191825 till 220038 kr/år

Markuppsnyggning av husets fula norra kortsida

Åtgärdat felaktig marklutning mot huset.

Lagt 20 m² gråa fina mark stenar.

Fula lådor ersatts med ny mulbänk.

Arborist tagit bort det höga, skrymmande och nedsmutsande trädet.

Lagt fina kantstenar och planterat nya växter.

Vattenskada lgh plan 2 och dess konsekvenser

Styrelsen har delgivet 7 medlemmar att förhindra att vatten/fukt tränger ner vid golvröret och förorsakar vattenskador.

Miljöstation

Hushållsavfallet skall tömmas varje tisdag och fredag.

Matavfallet skall tömmas på varje tisdag.

Tidningar skall tömmas varannan torsdag jämn vecka.

Plåtslagare har installerat skydd så att matpåsarna ej faller bredvid lilla kärlet.

Höststädning söndagen den 1 nov kl 10

Det blev en lyckad höststädning med 9 arbetsglada medlemmar.

Brödbox / Handikappsanpassning

Sundbybergs stad har installerat garage på husets kortsida.

Pergolan

Snickare har tillverkat och installerat nya fina spaljeväggar.

Månadsavgifter 2016

Styrelsen beslöt om oförändrade avgifter även år 2016.

21 14

Apotekets 16 instruktioner/rutiner

- 1.1 Gräsklippning och bevattning instruktion
- 1.2 Gräsklippare skötselinstruktion
- 1.3 Gröna arbetsfördelningsschema
- 1.4 Kontakt listan gröna arbetslivet
- 1.5 Bevattningsritning
- 2.1 Snöröjning och halkbekämpningsinstruktion
- 2.2 Snöslunga skötselinstruktion
- 2.3 Snö och halkarbetslivet arbetsfördelningsschema
- 2.4 Kontaktlista vita arbetslivet
- 3.1 Tvättstugans instruktion
- 4.1 Bastuns instruktion
- 5.1 Bodegans trivselreglar
- 6.1 Städ instruktion
- 7.1 Redskapsrummet Instruktion
- 8.1 Cykelrum och cykelparkering instruktion
- 9.1 Pergolans trivselregler
- 10.1-4 Bokningslistor Tvättstugan, bastu, bodega, pergola
- 11.1 Grillningsrutin Ny antagen 2011-06-09

Att tillåta SIS- godkända gasolgrillar och el-grillar för utomhusbruk på samtliga balkonger

Att tillåta SIS-godkända gasolgrillar och el-grillar för utomhusbruk i föreningen sker under förutsättning att boende som använder gasolgrill och el-grill visar stor hänsyn och iakttagar stor försiktighet så att grannar inte störs av grill oset.

Att tillåta grillning i pergolans grill, ej på framsidans altan.

Att ej tillåta engångsgrillar eller kolgrillning på balkongerna.

12.1 Parkeringsrutin antagen 2011-09-28, uppdaterad 14-01-22.

13.1 Status-säkerhetsbesiktning för framtida underhållsåtgärder
antagen av stämman 2012-04-23

14.1 Strategi för renovering av Avlopp-Kallvatten-Varmvatten-Värmesystem
antagen av stämman 2012-04-23

15.1 Systematiskt förebyggande brandskydd och säkerhetsarbete
antagen av stämman 2014-03-12

16.1 *Trivsel i vårt hus* antagen av stämman 2015-03-18

Flerårsöversikt

	2015	2014	2012	Belopp i kr 2011
Nettoomsättning	1 198 059	1 200 372	1 200 492	1 096 307
Resultat efter finansiella poster	105 802	142 704	145 992	77 294
Soliditet, %	76	74	75	73
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	643	645	645	586
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 348	3 712	3 712	4 048
Elkostnad/kvm totalyta	27	25	25	24
Värmekostnad/kvm totalyta	97	96	95	98
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	25	24	29
Kapitalkostnad/kvm totalyta	101	118	120	132

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	222 217
årets resultat	105 802
Totalt	328 019
disponeras för	
Avsättning till yttre underhållsfond	8 040
balanseras i ny räkning	319 979
Summa	328 019

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

27 2/17

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 198 059	1 200 372
Övriga rörelseintäkter		20 182	28 101
Summa rörelseintäkter		1 218 241	1 228 473
Rörelsekostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader	2	-602 144	-527 328
Övriga externa kostnader	3	-59 594	-79 760
Personalkostnader	4	-52 822	-52 177
Avskrivningar	5	-220 052	-220 050
Summa rörelsekostnader		-934 612	-879 315
Rörelseresultat		283 629	349 158
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 544	3 731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 371	-210 185
Summa finansiella poster		-177 827	-206 454
Resultat efter finansiella poster		105 802	142 704
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		105 802	142 704
Skatter			
Årets resultat		105 802	142 704

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 324 412	26 544 450
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 639	1 653
Summa materiella anläggningstillgångar		26 326 051	26 546 103
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		26 328 851	26 548 903
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		265 863	263 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	18 975	23 905
Summa kortfristiga fordringar		284 838	287 051
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	233 740	585 183
Summa kassa och bank		233 740	585 183
Summa omsättningstillgångar		518 578	872 234
SUMMA TILLGÅNGAR		26 847 429	27 421 137

PD AA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll		20 106 996	20 098 956
Summa bundet eget kapital		20 106 996	20 098 956
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		222 217	87 553
Årets resultat		105 802	142 704
Summa fritt eget kapital		328 019	230 257
Summa eget kapital		20 435 015	20 329 213
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 980 000	6 630 000
Summa långfristiga skulder		5 980 000	6 630 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		80 855	118 942
Skatteskulder		18 645	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	332 914	342 982
Summa kortfristiga skulder		432 414	461 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 847 429	27 421 137

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<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>	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	7 464 000	7 464 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

20 119

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 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:

Anläggningstillgångar

År

Materiella anläggningstillgångar:

120

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

Arsavgifter och hyror

	2015	2014
Ärsavgifter	1 148 859	1 151 172
Hysesintäkter	49 200	49 200
	1 198 059	1 200 372

Not 2 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	-	19 578
Snöröjning/sandning	11 684	3 731
Städkostnader	33 301	23 535
Bevakning	9 810	5 265
Besiktning hiss	2 286	-
Underhåll fastigheter	3 624	9 957
Styr & Regler	9 876	9 210
Underhåll värme	3 125	3 125
Underhåll ventilation	10 195	-
Underhåll vatten/sanitet	3 888	-
Underhåll lås	2 309	-
Underhåll el	17 256	-
Underhåll tvättstuga	7 082	8 351
Avloppsrensning	925	-
Trädgårdskostnader	37 647	57 265
Övriga driftskostnader	250	7 814
Projekt	62 818	14 400
El fastighet	47 769	44 265
Uppvärmning	172 651	172 053
Vatten	39 923	44 623
Sophämtning	41 427	40 416
Fastighetsförsäkring	32 426	32 654
Kabel-TV	33 227	31 086
Fastighetsskatt	18 645	-
	602 144	527 328

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Lokalhyra	500	500
Förbrukningsinventarier	4 813	5 025
Förbrukningsmaterial	818	1 564
Representation	-	180
Revisionsarvode, extern revisor	9 675	14 810
Ekonomisk förvaltning	33 965	44 128
Övriga förvaltningskostnader	2 206	2 133
Övriga främmande tjänster	2 957	2 100
Medlemsavgifter	4 660	9 320
	59 594	79 760

70 87

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2015	2014
Män	-	-
Kvinnor	-	-
Totalt	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015	2014
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	12 822	12 177
Totalt	52 822	52 177

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2015	2014
Byggnader	220 038	220 036
Inventarier, verktyg och installationer	14	14
Summa	220 052	220 050

PA SA

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 222 905	29 135 405
-Nyanskaffningar	-	87 500
	29 222 905	29 222 905
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 678 455	-2 458 419
-Årets avskrivning enligt plan	-220 038	-220 036
	-2 898 493	-2 678 455
Redovisat värde vid årets slut	26 324 412	26 544 450
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	360 000	360 000
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
	41 200 000	41 200 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 188	63 188
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	63 188	63 188
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-61 535	-61 521
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-14	-14
	-61 549	-61 535
Redovisat värde vid årets slut	1 639	1 653

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsförsäkring	10 930	10 564
Kabel-TV	8 045	7 866
Bevakning	-	5 475
	18 975	23 905

28 AA

Not 9 9 Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	105 802	142 704
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	220 052	220 026
	<u>325 854</u>	<u>362 730</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	325 854	362 730
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 213	-255 749
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-29 510	354 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	298 557	460 987
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-87 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-87 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-650 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-650 000	-
Årets kassaflöde	-351 443	373 487
Likvida medel vid årets början	585 183	211 696
Likvida medel vid årets slut	233 740	585 183

Not 10 Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 902 479	16 051 146	145 331	87 553	142 704
Disposition av fg års resultat			8 040	134 664	-142 704
Årets resultat					105 802
Vid årets slut	3 902 479	16 051 146	153 371	222 217	105 802

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats</i>	<i>Löptid (tom)</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
SEB 34925976	3,23	Löst	-	2 450 000
SEB 34925941	3,31	2016-06-28	2 450 000	2 450 000
SEB 31801818	2,81	2017-12-28	730 000	730 000
SEB 31801400	2,81	2017-12-28	1 000 000	1 000 000
Swedbank 2856367863	1,24	2018-06-20	1 800 000	-
Summa skulder till kreditinstitut			5 980 000	6 630 000
Varav kortfristig del			-	-
Varav Långfristig del			5 980 000	6 630 000
Summa			5 980 000	6 630 000

<i>Förfaller</i>	<i>Inom 1 år</i>	<i>Inom 2 - 5 år</i>	<i>Senare än 5 år</i>	<i>Total</i>
Amortering	2 450 000	3 530 000	-	5 980 000

7) AA

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Räntekostnader	1 311	1 716
Årsavgifter och hyror	300 952	302 457
Värme	21 651	24 109
Extern revisor	9 000	14 700
	332 914	342 982

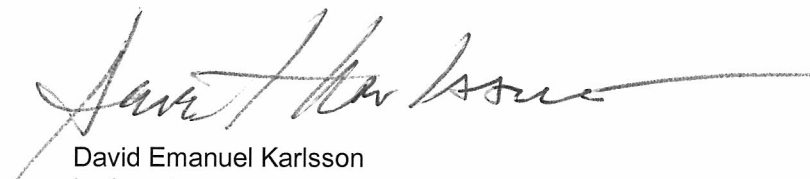
20
11

Underskrifter

Sundbyberg den 10/3 2016



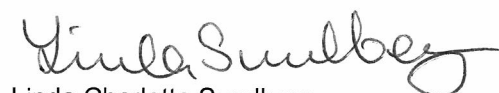
Annelie Andersson
Ledamot



David Emanuel Karlsson
Ledamot



Karl Göran Karlsson
Ledamot



Linda Charlotta Sundberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/3 2016



Per-Erik Jonsson
Extern Revisor



Sandra Henriksson
Intern Revisor

Ordlista

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas för förvaltningsberättelse och skrivs av styrelsen. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning, som visar verksamheten i siffror. Förvaltningsberättelsen eller verksamhetsberättelsen beskriver vad som i huvudsak skett vad gäller föreningens fastighetsunderhåll, ekonomi, medlemsaktiviteter, vilka som haft uppdrag i föreningen, etc.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för verksamhetsåret. De största kostnaderna är oftast ränte-, värme- och underhållskostnader. Bland kostnaderna finns också poster som ej motsvaras av utbetalningar under året, t.ex. värdeminskning på inventarier och avsättningar i fonder. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet förlust i annat fall blir resultatet vinst, som ska användas enligt föreningsstämans beslut. Om verksamheten medfört förlust kan denna täckas genom disposition av fondmedel eller balanseras, d.v.s. överföras till det följande året.

Balansräkning

Balansräkningen visar dels de materiella tillgångar som föreningen ägde vid verksamhetsårets utgång i form av fastigheter, inventarier och dylikt samt föreningens likvida medel (kontanter). Balansräkningens andra sida visar föreningens lån och skulder samt det egna kapitalet som fanns vid verksamhetsårets utgång. Till skulderna räknas fond för yttre underhåll. Det resultat i form av överskott (vinst) eller underskott (förlust) som resultaträkningen visar blir i balansräkningen en post som svarar mot skillnaden mellan å ena sidan de materiella tillgångarna och de likvida medlen samt å andra sidan summan av lånat kapital och eget kapital. Resultatet utgör förändringen i föreningens förmögenhet eller egna kapital.

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastigheter med byggnader och eventuell mark.

Omsättningstillgångar

Ej anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas i rena pengar inom ett år.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen måste betala inom ett år.

Likvida medel

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas i pengar.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, tomträttsavgäld etc.).

Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder.

Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten tillfredställande.

Ställda säkerheter

Ställda säkerheter avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för lån.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande samt avgälder.

Fond för underhåll

För att utjämna kostnaderna för underhållet (t.ex. målning av fönster, byten av hissar) av våra fastigheter, avsätts medel till en särskild fond. Avsättningens storlek bestäms med ledning av en underhållsplan.

Bostadsrättsinnehavaren betalar: Insats

Vid den ursprungliga upplåtelsen betalar bostadsrättsinnehavaren en insats till föreningen. Summan av alla insatser, tillsammans med vad föreningen lånar direkt, skall räcka till att förvärva fastigheten samt de övriga kostnader som skall betalas i samband med köpet.

Upplåtelseavgift

När det förflutit en månad, efter det att föreningen erbjudit hyresgästen att få lägenheten upplåten som bostadsrätt, har föreningen rätt att ta ut en extra avgift som högst får uppgå till den i räntelagen angivna räntan på insatsen. När sex månader förflutit gäller fri prissättning. Skillnaden mellan insatsen och det erhållna priset rubriceras som upplåtelseavgift.

Årsavgift

För att finansiera föreningens löpande kostnader för underhåll och räntor betalar bostadsrättsinnehavarna en avgift som benämns som årsavgift. Betalningen sker, så gott som undantagslöst, månatligen och i förskott.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Apoteket 16

Org.nr 716416-4977

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Apoteket 16 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att vi utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Apoteket 16 för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

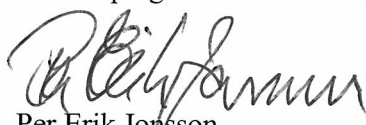
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen är ersättningsskyldig till föreningen. Vi har även granskat om styrelsen på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

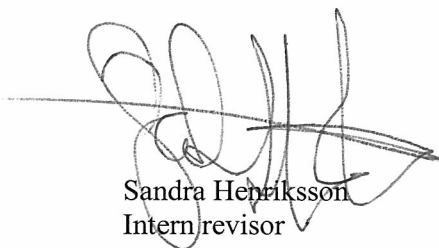
Uttalanden

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

Norrköping den 8 mars 2016



Per Erik Jonsson
Extern revisor



Sandra Henriksson
Intern revisor

Om FULLMAKT

En medlem som inte personligen kan närvara på en föreningsstämma kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall uppvisa en skriftlig och daterad fullmakt i original. Fullmakten gäller i högst ett år från undertecknandet.

Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make, maka, sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Inget ombud får företräda fler än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem under 18 år, (som inte är myndig) företräds av förmyndare. En medlem som är en juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbeviset.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämma ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp, i tex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make, maka, sambo eller annan medlem får vara biträde, om inget annat anges i stadgarna. Biträdet behöver dock inte uppvisa någon fullmakt.



Greta Garbos väg 12
169 40 Solna
Besöksadress: Greta Garbos väg 18, Solna
Tel: 08-562 76 120
e-post: info@dkfast.se
org: 556903-8929

FULLMAKT

Jag _____ ger härmed _____ fullmakt
att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20__ föra min talan och utöva min rösträtt.
Fullmakten är utfärdad den ____ / ____ 20__ . _____ .(ort)

Namnteckning

Förening: _____ Lägenhetsnr: _____



Kallelse till föreningsstämma

Datum: Tisdag 29 mars 2016

Tidpunkt: 19.00

Lokal: Franstorpsvägen 7 plan kv

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare och distributionsätt
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och internrevisor
16. Val av valberedning
17. Trivsel i vårt hus, antagande av uppdaterad husordning
18. Stämmans avslutande

Sundbyberg 14 mars 2016

STYRELSEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN APOTEKET 16