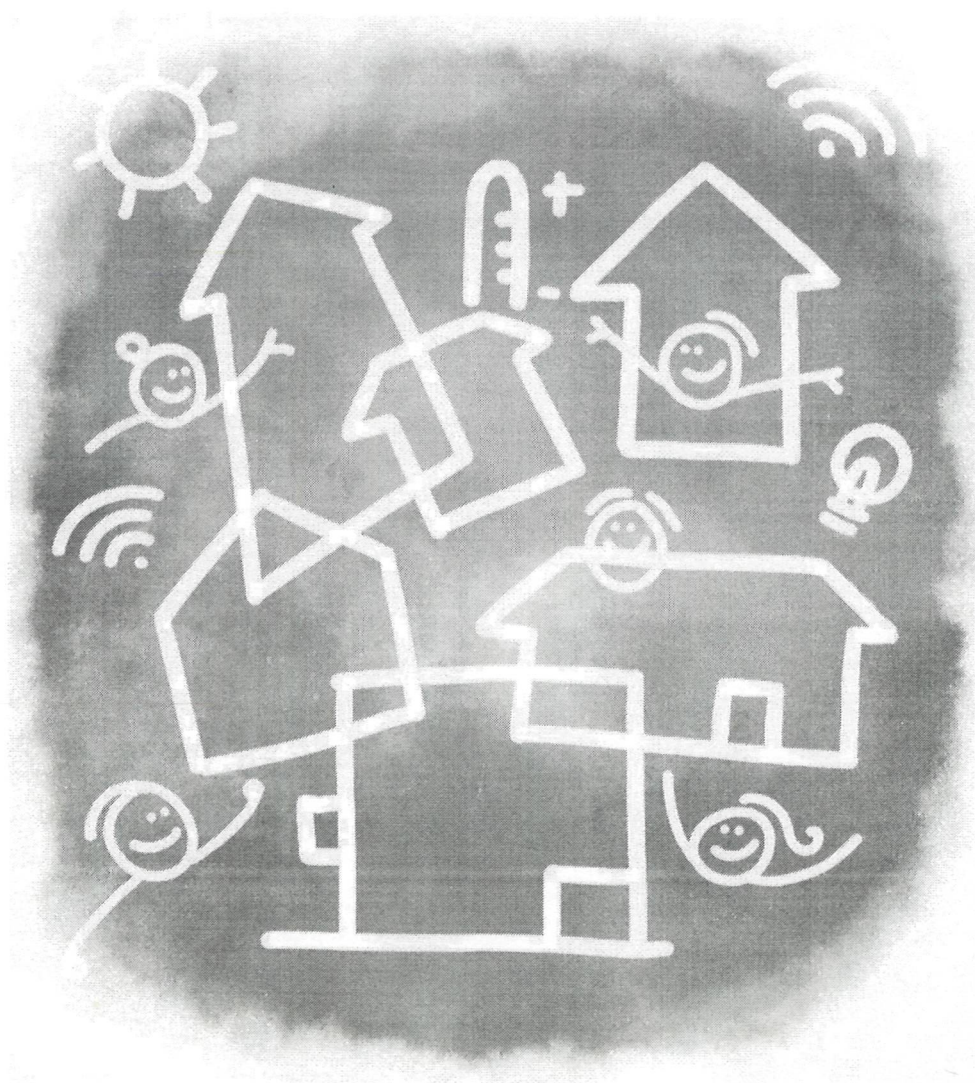


# Årsredovisning 2020

BRF Neutronen



|  |           |
|--|-----------|
| Förvaltningsberättelse                   | 1         |
| Förändring av likvida medel              | 4         |
| Flerårsöversikt                          | 5         |
| Resultatdisposition                      | 5         |
| <b>Ekonomi</b>                           | <b>6</b>  |
| Resultaträkning                          | 6         |
| Balansräkning - Tillgångar               | 7         |
| Balansräkning - Eget kapital och skulder | 8         |
| Noter                                    | 9         |
| Underskrifter                            | 13        |
| <b>Revisionsberättelse</b>               | <b>14</b> |

Styrelsen för BRF Neutronen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Verksamheten

### Föreningen

Föreningen och stadgarna för föreningen registrerades av Bolagsverket 2010-12-28. Föreningens stadgar uppdaterades och registrerades av Bolagsverket 2018-11-10, 2018-11-13. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-07-19. BRF Neutronen innehar två punkthus i fem våningsplansfastigheter i Sollentuna kommun.

### Styrelse

På ordinarie årsstämma 2020-06-03 valdes Inger Kaufeldt, Linda Erstén och Douglas Boldt till ordinarie ledamöter och till suppleant valdes Honer Rashid på nytt och Anna och Phoenix valde att kliva av som ledamöters och ta rollen som suppleanter i stället. Årstämman hölls i Sollentuna raketthall och via digital länk på teams.

### Ledamöter

|                |       |
|----------------|-------|
| Inger Kaufeldt | Omval |
| Douglas Boldt  | Omval |
| Linda Erstén   | Nyval |

Inger Kaufeldt fortsatte sin post som ordförande för styrelsen.

### Suppleanter

|               |       |
|---------------|-------|
| Honer Rashid  | Omval |
| Phoenix Asadi | Nyval |
| Anna Öberg    | Nyval |

### Firmateckning

Firmatecknare för BRF Neutronen är två i styrelsen.

### Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-06-03. Ordinarie föreningsstämma skall hållas före juni månads utgång.

Styrelsen har från föreningsstämman och fram till verksamhetsårets slut avhållit 10 protokollförda möten som samtliga har resulterat i åtgärder och beslut. Styrelsen har även haft 3 protokollförda möten med styrelserna i BRF Protonen och BRF Electrum 1.

### Revisor

Föreningens revisor har under verksamhetsåret varit firman Grant Thornton.

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar, varav 38 röstberättigade medlemmar.

### **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen och den tekniska förvaltningen har skötts av Storholmen Förvaltning AB.

### **Fastighet**

Föreningen förvärvade fastigheten Elektronen 9, Sörmlandsvägen nr. 2 och 8 inom Sollentuna kommun år 2013. Byggnaderna inrymmer 38 bostadslägenheter för permanentboende om totalt 3000 kvm samt gemensamma rum för cyklar och barnvagnar. Markareal är 3.391 kvm.

Lägenhetsfördelning 28 st 3 rum och kök 10 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. I marklägenheterna ingår uteplats. Föreningen innehar 29 garageplatser för bil, 11 parkeringsplatser med elstolpe utomhus samt 2 parkeringsplatser utan elstolpe utomhus.

### **Väsentliga avtal i föreningen**

Storholmen (Förvaltning) - 2017-01-01 (fr.o.m. och framåt)

Gnilkar Parkerings AB (Garage) - 2017-09-30 Uppsagda och avtalet slutar gälla 2022-02-01

Nordeuropa (Försäkring) - 2017-09-30

Danske Bank (Banklån) - 2018-10-31

Städgiganten i Sverige AB

PM Larm

Hortum snöröjning uppsagd från uppdragstagare och slutade gälla fr.o.m. 2020-11-01

Inspecta

SimplyBrf (hemsida/domännamn)

Cupola (SBA leverantör)

Bahnhof (Bredband) 2019-02-01

Sappa (TV) 2019-02-04

Försäkring till fullvärde/för byggnaderna har föreningen tecknat hos Vardia (till och med 2017-09-30) och Nordeuropa Försäkring (från och med 2016-10-01). I försäkringsavtalet ingår styrelseförsäkring men inte bostadstilläggsförsäkring.





### Styrelsens berättelse

Styrelsen fortsatte arbetet för våra boendes trivsel.

Under årets gång har föreningen fått en egen matsorteringsstation och detta utfärdades som ett gemensamt projekt med Brf Protonen och Brf Neutronen, för att sänka kostnaden för föreningens hushållssopor och detta har gett positiva resultat.

Städdagen 2020 uteblev på grund av Corona. Endast container togs hem för grovsopor och detta gjordes vid två tillfällen, en gång på våren och en gång under hösten.

Under jul och nyår valde styrelsen att tillsammans med Brf Electrum och Brf Protonen anlita samma vaktbolag som tidigare år för rondering.

Föreningsarbetet med Brf Protonen och Brf Electrum fortskrider, där vi arbetar tillsammans för att påverka gemensamma frågor. Vi fick under sommaren en gemensam grill som står på innergården med trevliga utemöbler. Tanken var att göra en större satsning på utemiljön, denna bromsades dock i och med Corona. Det gemensamma föreningsarbetet kommer att fortsätta och satsningen på utemiljö kommer att tas upp igen. Bland annat har föreningarna gått samman och tagit in offerter för mark- och trädgårdsskötsel, samt snöröjning. Gemensamt beslut har tagits att gå vidare med Svensk Markservice.

Under vinterhalvåret gjordes en radon-mätning i utvalda lägenheter. Resultaten visar på inga förhöjda värden och är av godkänd karaktär.

Styrelsen har påbörjat arbete kring rensning av värmesystem detta förväntas komma i gång någon gång under våren och pågå året ut.

Brf Electrum meddelade i november månad via HSB att garageavtalet kommer att sägas upp och sluta gälla från och med 1 februari 2022 med anledning:

*Anledningen till uppsägningen är att hyresvärden av administrativa- samt säkerhetsskäl själv ska sköta uthyrningen av samtliga garageplatser i parkeringsgaraget.*

Vi har blivit lovade ett nytt avtal med samma antal platser.

Föreningens hemsida fungerar bland annat som informationskanal till våra boende men också utåt gällande vår förening, exempelvis mäklarinfo. Hemsidan hittas via adressen;  
<https://www.brfneutronen.se/>

| <b>Förändring av likvida medel</b>             | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>          | <b>517 365</b>   | <b>999 296</b>   |
| <b>Inbetalningar</b>                           |                  |                  |
| Rörelseintäkter                                | 2 524 500        | 2 453 184        |
| Minskning av kortfristiga fordringar           | 0                | 167 929          |
| Ökning av kortfristiga skulder                 | 20 807           | 0                |
|  | <b>2 545 307</b> | <b>2 621 113</b> |
| <b>Utbetalningar</b>                           |                  |                  |
| Rörelsekostnader exklusive avskrivningar       | 1 798 828        | 1 769 883        |
| Finansiella kostnader                          | 290 432          | 247 227          |
| Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder    | 0                | 82 074           |
| Ökning av kortfristiga fordringar              | 6 328            | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder/amorteringar | 525 000          | 525 000          |
| Minskning av kortfristiga skulder              | 0                | 478 860          |
|  | <b>2 620 588</b> | <b>3 103 044</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>            | <b>442 084</b>   | <b>517 365</b>   |
| <b>Årets förändring av likvida medel</b>       | <b>-75 281</b>   | <b>-481 931</b>  |



| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 454       | 2 345       | 2 291       | 2 379       | 2 343       |
| Resultat efter finansiella poster | -639        | -633        | -431        | -297        | -1 110      |
| Soliditet (%)                     | 70,6        | 70,5        | 70,0        | 70,0        | 69,9        |
| Årsavgifter/kvm (kr)              | 668         | 636         | 636         | 669         | 669         |
| Lån/kvm (kr)                      | 11 052      | 11 227      | 11 403      | 11 577      | 11 752      |
| Vattenkostnad/kvm (kr)            | 43          | 35          | 32          | 17          | 50          |
| Värmekostnad/kvm (kr)             | 73          | 84          | 86          | 66          | 77          |
| Räntekostnad/kvm (kr)             | 97          | 82          | 73          | 0           | 0           |
| Elkostnad/kvm (kr)                | 12          | 13          | 14          | 0           | 0           |
| Kassalikviditet (%)*              | 67          | 77          | 165         | 0           | 0           |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3000 kvm bostäder.

\*Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

#### Förändring av eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 80 837 500           | 4 782 500             | 252 000                     | -4 164 329             | -632 970          | <b>81 074 701</b> |
| Avsättning yttre<br>underhållsfond         |                      |                       | 74 000                      | -74 000                |                   | <b>0</b>          |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      |                       |                             | -632 970               | 632 970           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                             |                      |                       |                             |                        | -639 276          | <b>-639 276</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>80 837 500</b>    | <b>4 782 500</b>      | <b>326 000</b>              | <b>-4 871 299</b>      | <b>-639 276</b>   | <b>80 435 425</b> |

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 871 299        |
| Årets resultat      | -639 276          |
|                     | <b>-5 510 575</b> |

|  |                   |
|--|-------------------|
| Behandlas så att                       |                   |
| Stadgeenlig avsättning till yttre fond | 74 000            |
| I ny räkning överföres                 | -5 584 575        |
|  | <b>-5 510 575</b> |

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



| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 1          | 2 453 580                         | 2 345 115                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 2          | 70 920                            | 108 069                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>2 524 500</b>                  | <b>2 453 184</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Driftkostnader                                    | 3          | -1 559 995                        | -1 460 339                        |
| Reparationer och underhåll                        | 4          | -120 202                          | -195 193                          |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -53 860                           | -72 653                           |
| Arvoden och personalkostnader                     | 6          | -64 771                           | -41 698                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -1 074 516                        | -1 069 044                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-2 873 344</b>                 | <b>-2 838 927</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-348 844</b>                   | <b>-385 743</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -290 432                          | -247 227                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-290 432</b>                   | <b>-247 227</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-639 276</b>                   | <b>-632 970</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-639 276</b>                   | <b>-632 970</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-639 276</b>                   | <b>-632 970</b>                   |





| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 7          | 113 269 971        | 114 339 015        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 8          | 76 602             | 82 074             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>113 346 573</b> | <b>114 421 089</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>113 346 573</b> | <b>114 421 089</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                |            | 35 871             | 34 688             |
| Övriga fordringar                             |            | 14 656             | 14 656             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 9          | 79 351             | 74 206             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>129 878</b>     | <b>123 550</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                |            | 442 084            | 517 365            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>442 084</b>     | <b>517 365</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>571 962</b>     | <b>640 915</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>113 918 535</b> | <b>115 062 004</b> |



Mr

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 85 620 000         | 85 620 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 326 000            | 252 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>85 946 000</b>  | <b>85 872 000</b>  |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -4 871 299         | -4 164 328         |
| Årets resultat                               |            | -639 276           | -632 970           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-5 510 575</b>  | <b>-4 797 298</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>80 435 425</b>  | <b>81 074 702</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10, 11     | 32 632 143         | 33 157 143         |
| Övriga skulder                               |            | 500                | 500                |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>32 632 643</b>  | <b>33 157 643</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 525 000            | 525 000            |
| Leverantörsskulder                           |            | 29 196             | 47 640             |
| Övriga skulder                               |            | 795                | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12         | 295 476            | 257 019            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>850 467</b>     | <b>829 659</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>113 918 535</b> | <b>115 062 004</b> |



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider:

|           |        |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Belysning | 15 år  |

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

### Not 1 Nettoomsättning

|                                    | 2020             | 2019             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 2 003 064        | 1 907 712        |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 371 320          | 363 835          |
| Bredband                           | 80 256           | 73 568           |
| Reduktion övrigt                   | -1 060           | 0                |
|                                    | <b>2 453 580</b> | <b>2 345 115</b> |

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                               | 2020          | 2019           |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Pant- och överlåtelseavgifter | 5 400         | 15 046         |
| Övriga intäkter               | 65 520        | 93 023         |
|                               | <b>70 920</b> | <b>108 069</b> |



**Not 3 Driftkostnader**

|                            | 2020             | 2019             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Städning                   | 46 402           | 61 012           |
| Mattvätt                   | 0                | 4 502            |
| Mark- och trädgårdsskötsel | 63 155           | 77 797           |
| Vatten                     | 128 573          | 106 395          |
| Värme                      | 218 161          | 253 116          |
| El                         | 36 182           | 40 102           |
| Sophämtning                | 91 277           | 78 230           |
| Bredband                   | 136 065          | 161 475          |
| Snöröjning                 | 1 500            | 7 200            |
| Garagekostnad enligt avtal | 408 753          | 368 880          |
| Fastighetsförsäkring       | 36 674           | 34 197           |
| Fastighetsskötsel          | 84 135           | 94 304           |
| Förvaltningsarvode         | 117 756          | 113 897          |
| Hiss enligt avtal          | 12 118           | 14 530           |
| Projektarvoden             | 14 469           | 0                |
| Myndighetstillsyn          | 2 800            | 0                |
| Övriga avtal               | 161 976          | 44 702           |
|                            | <b>1 559 996</b> | <b>1 460 339</b> |

**Not 4 Reparationer och underhåll**

|              | 2020           | 2019           |
|--------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 66 398         | 110 419        |
| Underhåll    | 53 804         | 84 774         |
|              | <b>120 202</b> | <b>195 193</b> |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                               | 2020          | 2019          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisionsarvode               | 35 750        | 43 501        |
| Administrativa kostnader      | 4 171         | 3 518         |
| Övriga förvaltningskostnader  | 5 220         | 5 120         |
| Pant- och överlåtelseavgifter | 5 282         | 16 808        |
| Bankkostnader                 | 3 437         | 3 707         |
|                               | <b>53 860</b> | <b>72 654</b> |



**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

|                                    | 2020          | 2019          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode                     | 49 286        | 32 497        |
| Sociala avgifter på styrelsearvode | 15 485        | 9 201         |
|                                    | <b>64 771</b> | <b>41 698</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Byggnad, ingående anskaffning                   | 108 097 543        | 108 097 543        |
| Mark, ingående anskaffning                      | 12 679 600         | 12 679 600         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>120 777 143</b> | <b>120 777 143</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 438 128         | -5 369 084         |
| Årets avskrivningar                             | -1 069 044         | -1 069 044         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-7 507 172</b>  | <b>-6 438 128</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>113 269 971</b> | <b>114 339 015</b> |
| Taxeringsvärden fastighet                       | 66 400 000         | 66 400 000         |
| Varav byggnad                                   | 47 000 000         | 47 000 000         |

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 82 074        | 0             |
| Inköp belysning                                 | 0             | 82 074        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>82 074</b> | <b>82 074</b> |
| Ingående avskrivningar                          | 0             | 0             |
| Årets avskrivningar                             | -5 472        | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 472</b> | <b>0</b>      |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>76 602</b> | <b>82 074</b> |





**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                      | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | 28 513        | 27 169        |
| Medlemsavgift        | 5 330         | 5 220         |
| Datakommunikation    | 11 143        | 11 079        |
| Garagekostnader      | 34 365        | 30 738        |
|                      | <b>79 351</b> | <b>74 206</b> |

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Lånebelopp        | Lånebelopp        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                      | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| Danske Bank                          | 11 752 381        | 11 752 381        |
| Danske Bank                          | 11 752 381        | 11 752 381        |
| Danske Bank                          | 9 652 381         | 10 177 381        |
|                                      | <b>33 157 143</b> | <b>33 682 143</b> |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 525 000           | 525 000           |

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 30,5 Mkr.

**Not 11 Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar

|                      | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 35 257 143        | 35 257 143        |
|                      | <b>35 257 143</b> | <b>35 257 143</b> |

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                       | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda avgifter | 192 210        | 157 840        |
| Räntekostnader        | 0              | 799            |
| Värmekostnader        | 30 059         | 32 465         |
| Vattenkostnader       | 10 744         | 9 475          |
| Renhållningskostnader | 0              | 5 768          |
| Styrelsearvode        | 49 438         | 49 438         |
| Övrigt                | 13 026         | 1 236          |
|                       | <b>295 477</b> | <b>257 021</b> |

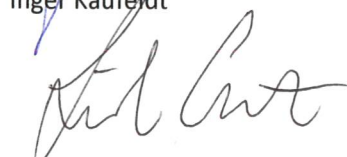
Sollentuna 2021-04-22



Inger Kaufeldt



Douglas Boldt



Linda Ersten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-27

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten  
Auktoriserad revisor

---

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Neutronen  
Org.nr. 769622-5445

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Neutronen 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Neutronen 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Norrköping den 27 april 2021

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor