

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Neptunus nr 1  
Org nr: 717600-1647



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Noter .....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Neptunus nr 1 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-03-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-04.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 249% till 293%.

I resultatet ingår avskrivningar med 173 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 593 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luthagen 55:4 i Uppsala kommun. På fastigheten finns en byggnad med 39 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1938. Fastigheternas adress är Luthagesplanaden 28 A-B i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
19	5	5	5	4	1	39

Total tomtarea 2 178 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 712 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 45 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 35 200 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal**

**Leverantör**

**Avtal**

---

Riksbyggen

Ekonomisk förvaltning

Sommarro Fastighetstjänst

Fastighetservice

Norrskan Group AB

Lokalvård

Siemens

Underhållsavtal för styr- och reglerutrustning

Kiwa Inspecta

Hisservice

ComHem AB

Kabel-TV

Åke HussAB

Sotning

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 78 tkr och planerat underhåll för 75 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning av balkongräcken	2006
Nya tvättmaskiner	2006
Installation av nya elmätare i källaren	2007
Installation Vindslarm	2008
Godkänd OVK och genomförd radonmätning	2009
Fastigheten Energideklarerades 2011	2011
Byte av radiatorventiler på samtliga radiatorer i fastigheten	2012
Genomförda statuskontroller i lägenheter	2013
Upprustning av tvättstuga	2014
Ventilation	2014
Stambyte	2014
Trapphusrenovering	2015
Belysning	2015
Byte ställdon och expansionskärl	2016
Anläggning parkeringsplatser	2017
Utredning och undersökningar på plats av eventuell grundförstärkning	2017 och framåt
Arbete med grundförstärkning	2017
Installation tvättmaskin och torkskåp	2018
Avluftsledningarna på vinden	2018

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av utgående avsoppsstam	75 000

Planerat underhåll	År
Relining av avloppsrör	2020
Nya dörrar	2020
Eventuellt fönster	2020/2021

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Sasha Mirpour	Ordförande	2021
Leonidas Caesarius	Sekreterare	2020
Per Ahlberg	Vice ordförande	2020
Johanna Johansson	Kassör	2021
Pontus Röbeck	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Inger Östman	Suppleant	2020
My Linder	Suppleant	2020

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Lars Sundberg	Förtroendevald revisor	2020
Niklas Feiff	Auktoriserad revisor	2020

#### Valberedning

Lotta Palmgren  
Johan Andersson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har haft 11 st protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-04-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% från och med 2020-01-01

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 670 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 850	1 702	1 598	1 561	1 534
Resultat efter finansiella poster	420	128	99	269	53
Balansomslutning	9 746	9 399	9 456	9 562	9 442
Soliditet %	15	11	9	8	6
Likviditet %	293	249	222	202	148
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 904	2 969	3 034	3 098	3 151

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	220 525	813 891	-144 037	127 799
Disposition enl. årsstämmbeslut			127 799	-127 799
Reservering underhållsfond		340 300	-340 300	
Ianspråktagande av underhållsfond		-245 910	245 910	
Årets resultat				419 524
Vid årets slut	220 525	908 281	-110 628	419 524

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-110 628
Årets resultat	419 524
<b>Summa</b>	<b>308 896</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-340 300
Ianspråktagande av underhållsfonden	75 000
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>43 596</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 849 588	1 702 352
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 745	26 646
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 877 333</b>	<b>1 728 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 056 125	-1 204 213
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 872	-113 485
Personalkostnader	Not 6	-37 806	-37 458
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-173 014	-173 014
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 363 817</b>	<b>-1 528 170</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>513 516</b>	<b>200 828</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	65	142
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-94 057	-73 171
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93 992</b>	<b>-73 029</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>419 524</b>	<b>127 799</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>419 524</b>	<b>127 799</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	7 970 932	8 143 945
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 970 932</b>	<b>8 143 945</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 970 932</b>	<b>8 143 945</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	180	180
Övriga fordringar	Not 13	37 422	39 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	112 020	54 389
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>149 622</b>	<b>93 912</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 625 035	1 161 497
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 625 035</b>	<b>1 161 497</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 774 657</b>	<b>1 255 409</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 745 589</b>	<b>9 399 354</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		220 525	220 525
Fond för yttre underhåll		908 281	813 891
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 128 806</b>	<b>1 034 416</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-110 628	-144 037
Årets resultat		419 524	127 799
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>308 896</b>	<b>-16 238</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 437 702</b>	<b>1 018 178</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 701 825	7 876 865
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 701 825</b>	<b>7 876 865</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	175 040	175 040
Leverantörsskulder	Not 17	111 979	142 334
Skatteskulder	Not 18	0	301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	319 043	186 637
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>606 062</b>	<b>504 311</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>9 745 589</b>	<b>9 399 354</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Klar
Standardförbättringar	Linjär	10-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 817 188	1 670 504
Hyror, p-platser	32 400	32 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-552
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 849 588</b>	<b>1 702 352</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	7 392	12 004
Fakturerade kostnader	1 080	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	9	8
Övriga rörelseintäkter	19 264	13 734
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>27 745</b>	<b>26 646</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-75 000	-245 910
Reparationer	-77 941	-46 460
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-53 703	-52 143
Försäkringspremier	-51 664	-47 531
Kabel- och digital-TV	-25 529	-24 984
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 786	-2 829
Serviceavtal	-7 027	-15 849
Obligatoriska besiktningar	-9 600	-9 793
Snö- och halkbekämpning	-23 884	-1 375
Förbrukningsinventarier	-3 830	-1 438
Vatten	-80 625	-58 253
Fastighetsel	-66 760	-85 260
Uppvärmning	-379 925	-366 872
Sophantering och återvinning	-38 781	-48 883
Förvaltningsarvode drift	-155 071	-196 633
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 056 125</b>	<b>-1 204 213</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-68 694	-64 920
Arvode, yrkesrevisorer	-14 000	-15 719
Övriga förvaltningskostnader	-3 011	-11 104
Kreditupplysningar	0	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 047	-12 697
Representation	-2 370	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-5 170
Bankkostnader	-2 750	-2 750
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-96 872</b>	<b>-113 485</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sociala kostnader	-7 806	-7 458
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-37 806</b>	<b>-37 458</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-173 014	-173 014
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-173 014</b>	<b>-173 014</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	65	142
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>65</b>	<b>142</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-93 398	-74 421
Övriga räntekostnader	-659	1 250
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-94 057</b>	<b>-73 171</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 019 282	1 019 282
Mark	543 218	543 218
Tillkommande utgifter	8 964 426	8 964 426
	<b>10 526 926</b>	<b>10 526 926</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>10 526 926</b>	<b>10 526 926</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 019 282	-1 019 282
Tillkommande utgifter	-1 363 698	-1 190 684
	<b>-2 382 980</b>	<b>-2 209 966</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-173 014	-173 014
	<b>-173 014</b>	<b>-173 014</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 555 994</b>	<b>-2 382 980</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>7 970 932</b>	<b>8 143 945</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	0	0
Mark	543 218	543 218
Standardförbättringar	7 427 714	7 600 727
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>45 600 000</b>	<b>35 200 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>22 600 000</i>	<i>19 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 000 000</i>	<i>15 600 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	128 429	128 429
	<b>128 429</b>	<b>128 429</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>128 429</b>	<b>128 429</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-128 429	-128 429
	<b>-128 429</b>	<b>-128 429</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-128 429	-128 429
	<b>-128 429</b>	<b>-128 429</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	180	180
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>180</b>	<b>180</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	10 229	0
Skattekonto	27 193	39 342
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>37 422</b>	<b>39 342</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 282	47 274
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 001	734
Förutbetald renhållning	8 039	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 538	6 381
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 160	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>112 020</b>	<b>54 389</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	222 255	222 255
Transaktionskonto	1 402 780	939 242
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 625 035</b>	<b>1 161 497</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	7 876 865	8 051 905
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-175 040	-175 040
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>7 701 825</b>	<b>7 876 865</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,25%	2020-07-28	3 179 075,00	0,00	70 020,00	3 109 055,00
SEB	1,25%	2020-08-28	3 196 580,00	0,00	70 020,00	3 126 560,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2021-09-30	716 250,00	0,00	15 000,00	701 250,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2021-10-30	960 000,00	0,00	20 000,00	940 000,00
<b>Summa</b>			<b>8 051 905,00</b>	<b>0,00</b>	<b>175 040,00</b>	<b>7 876 865,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommade räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	111 979	142 334
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>111 979</b>	<b>142 334</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	10 229	12 090
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	53 703	52 143
Debiterad preliminärskatt	-63 932	-63 932
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>0</b>	<b>301</b>



**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 616	7 710
Upplupna räntekostnader	1 563	1 813
Upplupna driftskostnader	0	5 796
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	44 819	3 994
Upplupna elkostnader	6 137	7 196
Upplupna värmekostnader	49 646	52 886
Upplupna revisionsarvoden	12 531	12 000
Upplupna styrelsearvoden	30 000	30 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	165 731	65 241
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>319 043</b>	<b>186 637</b>

**Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	9 197 000	9 197 000

**Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Uppsala 200513

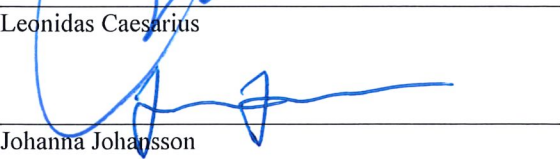
Ort och datum



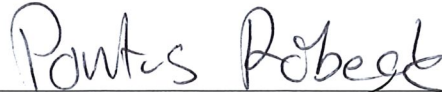
Sasha Mirpour



Leonidas Caesarius



Johanna Johansson

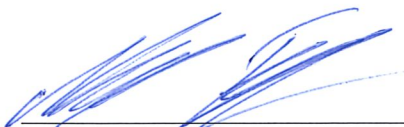


Pontus Röbeck

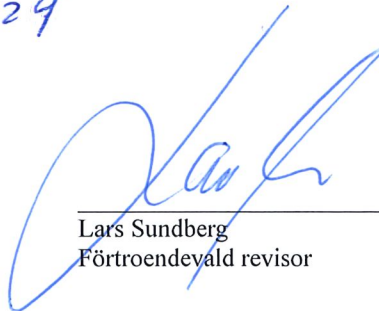


Per Ahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-29



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor



Lars Sundberg  
Förtroendevald revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF NEPTUNUS NR 1  
Org.nr 717600-1647

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF NEPTUNUS NR 1 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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.

#### *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 BRF NEPTUNUS NR 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Uppsala 2020-05-29



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor



Lars Sundberg  
Föreningsrevisor

# BRF Neptunus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Neptunus nr 1 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

