



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Neptunus 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Niclas Stjernberg	Ordförande
Nils Magnus Evald	Ledamot
Bo Erik Valdemar Hammarstedt	Ledamot
Fredric Nilsson Sundin	Ledamot
Linda Johanna M Zetterlind Millerud	Ledamot

Ebba Karolina Öhlund Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Nils Magnus Evald, Fredric Nilsson Sundin och Niclas Stjernberg.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Felix Ho Ordinarie Intern

Valberedning

Annika Sundström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 55:5	1943	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

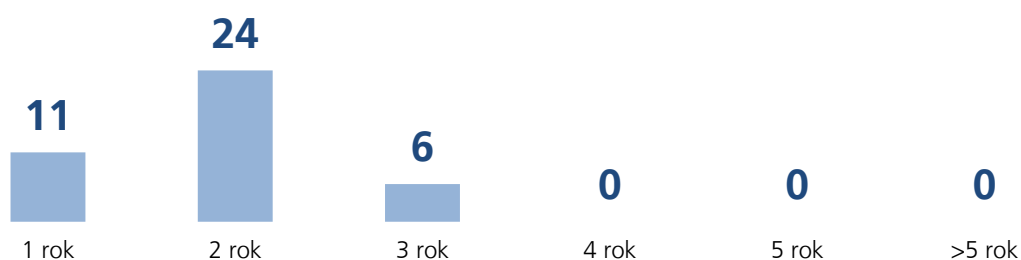
Värdeåret är 1943.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 292 m², varav 2 292 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Bastu

Gemensamhetslokal

Övernattningsrum

Pentry

Hobbyrum

Tvättstuga

Styrelserum

Sandlåda

Toalett

Cykelförråd

Två stycken

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Beskäring träd/buselage	2020	
Spolning av badrum och kök	2020	
Brandskyddskontroll eldstäder	2020	
Inköp torktumlare	2019	
Byte av radiatorventiler	2018	
OVK underhåll	2018	
VVS kontroll Shuntgrupp	2018	
Belysning utomhus (stolpe)	2017	
Byte av värmeväxlare (Kök & badrum)	2017	
Ny tvättmaskin	2016	
Renovering av trapphus	2016	
Fågel och insektsäkring av vind	2016	
Tvättstugeinstallationer	2015	
Installation av säkerhetsdörrar	2015	
Renovering av grindar	2014	
Målning av tvättstuga och torkrum	2013	
Ventilationskontroll och radonmätning	2013	
Nytt torkaggregat i torkrum	2012	
Ny cirkulationspump och expansionskärl till värmecentral	2012	
Blästring och målning av grindar	2012	
Byte av trasiga tegelpannor, målning av plåtdetaljer samt skorstenfogning.	2012	
Spolning av stammar	2011	
Byte av insatser i blandare (i badrum och kök i lgh)	2010	
Sotning av eldstäder och rengöring av ventilationskanaler	2010	
Lackning av entrépartier	2010	
Målning av hängrännor, stuprör och takfot	2010	
Målning och renovering av fönster samt montering av nya tätningsslister	2010	
Påfyllning av grus på parkering	2007	
Byte av låskolvar till entré- och källardörrar	2007	
Installation av digital-TV	2006	
Installation av nytt bastuaggregat	2006	
Installation av bredband	2004	
ordningställande av övernattningsrum	2004	
Målning av staket, slipning och lackning av entrédörrar	2003	
Ordningställande av gård och parkeringsplats på baksidan	2003	
Byte av armaturer i varje trapphus och utelampor vid entréer	2002	
Inköp och installation av ny torktumlare	2002	
Byggande av sarger och påfyllning av matjord till odlingslotter	2001	
Införskaffande av 2 st nya tvättmaskiner till tvättstuga	2001	
Montering av kodlås till entrédörrar	2001	
Källsortering införs, införskaffande av sopskåp vid A & F	2000	

Bastu och pentry iordningställs i närhet till föreningslokal	1999	
Enskikts originalglas från 1943 i entréerna byts ut mot moderna isolerglas	1999	
Isolerglas monteras i samtliga lägenheter och trapphus	1999	
Torkrum renoveras med nya avfuktare	1998	
Källare återställs efter århundrades översvämning 1997	1998	
Undercentral saneras och iordningställs till föreningslokal	1998	
Mangelrum renoveras	1997	
Gårdens baksida renoveras och fasaden fuktspärras	1997	
Hobbyrum fuktaneras och renoveras	1997	
Fasad fuktspärras	1994	
Källare och trapphus målas	1994	
Tvättstuga och torkrum renoveras	1994	
Gårdens framsida renoveras	1994	
Elstambyte	1993	
Rörstambyte	1993	
Omputsning av fasad	1987	
Renovering av balkonger (nya balkongplattor gjuts)	1987	
Omläggning av tak	1987	
Fjärrvärme ersätter eldning med olja (tidigare ved, kol och koks).	1960	-talet

Planerat underhåll

År

Ventilationsrengöring	2021
Fasad	2021
Målning av fönster och fönsterdörrar	2021
Målning av utvändiga räcken	2021
Entréparti - Trä	2021
Matt tvättmaskin	2022
Yttertak, skärmtak	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Internetleverantör (bredband)	Telenor
TV (Kabel-TV)	Telenor
Elnät och fjärrvärme	Vattenfall AB
El	E.ON
Sophantering	Ragn Sells
Vatten och sophantering	Uppsala Kommun
Fastighetsskötsel & trappstäd	MSA Service AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Juridisk förvaltning	Bostadsrätterna
Fasadrenovering	Anders Produktion AB

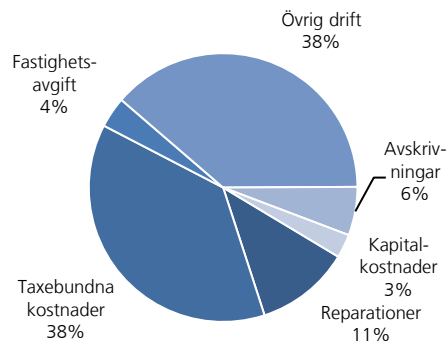
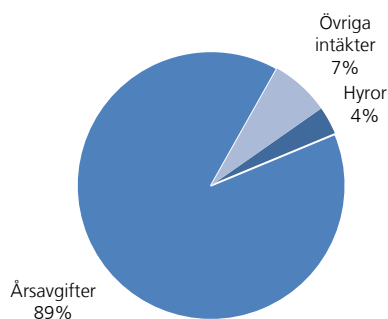
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 143 013	991 511
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 666 092	1 664 832
Finansiella intäkter	54	18
Minskning kortfristiga fordringar	3 768	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	24 249
	1 669 914	1 689 099
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 468 232	1 398 369
Finansiella kostnader	45 650	54 299
Ökning av kortfristiga fordringar	0	881
Minskning av långfristiga skulder	84 048	84 048
Minskning av kortfristiga skulder	63 962	0
	1 661 891	1 537 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 151 036	1 143 013
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	8 023	151 502

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anders Produktion AB anlita för att utföra kommande fasadrenovering 2021.

Flerårsbudget lagd genom SBC.

Beskärning träd/buske innergård.

Spolning badrum/kök.

Brandskyddskontroll eldstäder.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st
Överlåtelser under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 72
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 74

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	650	650	660	670
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 834	1 871	1 908	1 944
Elkostnad/m ² totalyta	22	20	21	23
Värmekostnad/m ² totalyta	160	167	159	156
Vattenkostnad/m ² totalyta	51	38	31	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	20	24	26	29
Soliditet (%)	4	3	1	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	58	113	-804	202
Nettoomsättning (tkr)	1 665	1 662	1 640	1 579

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 292 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	100 620	0	0	100 620
Fond för yttre underhåll	1 530 934	682 224	-69 159	917 869
S:a bundet eget kapital	1 631 554	682 224	-69 159	1 018 489
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 492 126	-682 224	182 246	-992 147
Årets resultat	57 603	57 603	-113 087	113 087
S:a ansamlad förlust	-1 434 523	-624 621	69 159	-879 061
S:a eget kapital	197 031	57 603	0	139 428

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	57 603
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-809 901
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-682 224
summa balanserat resultat	-1 434 522

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 434 522
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 665 072	1 662 379
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 020	2 453
Summa rörelseintäkter		1 666 092	1 664 832
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 297 514	-1 217 739
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 434	-108 440
Personalkostnader	Not 6	-72 283	-72 191
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-94 662	-99 095
Summa rörelsekostnader		-1 562 894	-1 497 465
RÖRELSERESULTAT		103 198	167 368
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 650	-54 299
Summa finansiella poster		-45 596	-54 281
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		57 603	113 087
ÅRETS RESULTAT		57 603	113 087

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	3 487 131	3 581 793
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 487 131	3 581 793
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 489 931	3 584 593
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12	5 625
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 151 981	1 143 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	33 832	31 983
Summa kortfristiga fordringar		1 185 825	1 180 973
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	597
Summa kassa och bank		0	597
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 185 825	1 181 570
SUMMA TILLGÅNGAR		4 675 756	4 766 163

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 620	100 620
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 530 934	917 869
Summa bundet eget kapital		1 631 554	1 018 489
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 492 126	-992 147
Årets resultat		57 603	113 087
Summa fritt eget kapital		-1 434 523	-879 061
SUMMA EGET KAPITAL		197 031	139 428
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 120 048	882 204
Summa långfristiga skulder		4 120 048	882 204
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	84 048	3 405 940
Leverantörsskulder		79 346	148 539
Skatteskulder		4 733	2 601
Övriga skulder		27 704	27 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	162 845	159 745
Summa kortfristiga skulder		358 677	3 744 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 675 756	4 766 163

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 490 087	1 490 087
Hyror parkering	57 600	55 600
Bredbandsintäkter	117 432	116 733
Öresutjämning	-47	-41
	1 665 072	1 662 379

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	1 020	2 453
	1 020	2 453

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	180 506	155 886
	Fastighetsskötsel beställning	6 501	3 456
	Fastighetsskötsel gård beställning	88 790	41 390
	Snöröjning/sandning	1 417	9 926
	Sotning	5 625	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 369
	Gård	5 844	4 589
	Förbrukningsmateriel	5 569	5 523
	Brandskydd	3 865	5 815
		298 117	227 954
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	1 761
	Tvättstuga	7 341	13 963
	Entré/trapphus	0	25 527
	Lås	5 942	0
	VVS	49 791	19 503
	Värmeanläggning/undercentral	33 719	0
	Ventilation	5 130	0
	Elinstallationer	0	11 670
	Fönster	1 517	0
	Vattenskada	80 198	46 437
		183 638	118 862
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	69 159
		0	69 159
	Taxebundna kostnader		
	El	49 473	46 410
	Värme	365 800	381 989
	Vatten	117 784	86 801
	Sophämtning/renhållning	72 366	80 018
		605 424	595 218
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 983	30 821
	Bredband	119 764	119 269
		151 747	150 090
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	58 589	56 457
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 297 514	1 217 739
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 063	3 637
	Tele- och datakommunikation	458	418
	Inkassering avgift/hyra	2 250	425
	Föreningskostnader	13 966	460
	Fritids- och trivselkostnader	0	503
	Förvaltningsarvode	50 356	49 592
	Administration	1 571	1 780
	Korttidsinventarier	0	965
	Konsultarvode	21 250	45 250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 520	5 410
		98 434	108 440

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	55 000	55 000
	Sociala kostnader	17 283	17 191
		72 283	72 191
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Förbättringar	94 662	94 662
	Inventarier	0	4 433
		94 662	99 095
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 472 378	8 472 378
	Utgående anskaffningsvärde	8 472 378	8 472 378
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 890 584	-4 795 923
	Årets avskrivningar enligt plan	-94 662	-94 662
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 985 246	-4 890 584
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 487 131	3 581 793
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	851 000	851 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 000 000	19 000 000
	Taxeringsvärde mark	20 000 000	20 000 000
		39 000 000	39 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 000 000	39 000 000
		39 000 000	39 000 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	78 325	78 325
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	78 325	78 325
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-78 325	-73 892
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 433
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-78 325	-78 325
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	945	949
	Klientmedel hos SBC	597 196	588 576
	Placeringskonto hos SBC	553 840	553 840
		1 151 981	1 143 365
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	33 832	31 983
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	0
		33 832	31 983
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	917 869	619 270
	Reservering enligt stadgar	682 224	682 224
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-69 159	-383 625
	Vid årets slut	1 530 934	917 869

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,950 %	882 204	915 704	2022-10-30
SEB	0,990 %	1 731 517	1 752 065	2023-01-28
Swedbank	1,160 %	1 590 375	1 620 375	2021-08-28
Summa skulder till kreditinstitut		4 204 096	4 288 144	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-84 048	-3 405 940	
		4 120 048	882 204	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 099 036 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 050 000	7 050 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	16 500	16 500
Sociala avgifter	5 184	5 180
Ränta	3 006	3 042
Avgifter och hyror	138 155	135 023
	162 845	159 745

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren, närmast fasadrenovering samt målning av entréer, grindar och fönster under 2021. Anders Produktion AB har anlitats för att utföra arbetet som påbörjas april 2021, klart juli 2021.
- Fasadrenovering finansieras genom utökning av lån hos Swedbank under Q2 2021, samt genom föreningens likvida medel.
- Ventilationsrengöring kommer utföras under 2021, sker i samband med fasadrenovering (för att minimera nyckelhantering av föreningens medlemmar)
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 24 / 3 2021



Niclas Stjernberg
Ordförande



Nils Magnus Evald
Ledamot



Bo Erik Valdemar Hammarstedt
Ledamot



Fredric Nilsson Sundin
Ledamot



Linda Johanna M Zetterlind Millerud
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 04 2021



Felix Ho
Intern revisor

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2020

Till föreningsstämman i Brf Neptunus 3
Organisationsnummer 717600-1605

Som internrevisor har jag granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning av Brf Neptunus 3 för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31. Som underlag har jag tagit del av bokföringsmaterialet och samtliga styrelseprotokoll för år 2020.

Jag har genomfört revisionen genom att granska ett urval av verifierat såsom fakturor och kvitton, och försäkrat mig att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har även genom styrelsens protokoll granskat styrelsens väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot kan betraktas ersättningsskyldig gentemot föreningen eller har handlat på något sätt som är i strid med föreningens stadgar, bokföringslagen eller bostadsrättslagen.

Mitt ansvar som internrevisor är att uttala mig om styrelsen har skött sitt arbete på ett korrekt, noggrant och seriöst sätt, vilket jag från underlaget finner är fallet. Jag bedömer att styrelsen inte har vidtagit åtgärder eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen. Även årsredovisningen har upprättats enligt gällande rätt och jag tillstyrker att resultat- och balansräkningen fastställs samt att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag föreslår därför att föreningsstämman beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Uppsala 2020-04-11

Felix Ho

Digitally signed by Felix Ho
DN: cn=Felix Ho, c=SE,
o=Uppsala universitet,
email=felix.ho@kemi.uu.se
Date: 2021.04.11 17:40:04 +02'00'

Felix Ho

Kyrkogårdsgatan 16D

75224 Uppsala

076-250 0678

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se