



Välkommen till årsredovisningen för Brf Neptunus nr 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-08-01.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
LUTHAGEN 55:5	1943	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 292 kvm. Byggnadernas totalyta är 2292 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Duberg	Ordförande
Antonella Brage De La Garza	Styrelseledamot
Emil Ludvigsen	Styrelseledamot
Julia Forssblad	Styrelseledamot
Annika Sundström	Suppleant
Maria Lekander	Suppleant
Nina Neshat	Suppleant

Valberedning

Annika Sundström

Firmateckning

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

Revisorer

Daniel Alariksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● OVK-besiktning
- 2023** ● Rensning av ventilationskanaler
- 2022-2023** ● Installation av 6 st laddboxar för elbil
- 2022** ● Byte av ställdon och styren i undercentral
Installation av larm i källargång
- 2021** ● Entréparti - Trä
Målning av fönster och fönsterdörrar
Fasad
Ventilationsrengöring
Målning av utvändiga räcken
- 2020** ● Beskäring träd/buske
Spolning av badrum och kök
Brandskyddskontroll eldstäder
- 2019** ● Inköp torktumlare
- 2018** ● OVK underhåll
Byte av radiatorventiler
VVS kontroll Shuntgrupp
- 2017** ● Belysning utomhus (stolpe)
Byte av värmepump (Kök & badrum)
- 2016** ● Renovering av trapphus
Ny tvättmaskin
Fågel och insektssäkring av vind
- 2015** ● Installation av säkerhetsdörrar
Tvättstugeinstallationer

- 2014** ● Renovering av grindar
- 2013** ● Ventilationskontroll och radonmätning
Målning av tvättstuga och torkrum
- 2012** ● Byte av trasiga tegelpannor, målning av plåtdetaljer samt skorstensfogning.
Nytt torkaggregat i torkrum
Ny cirkulationspump och expantionskärl till värmecentral
Blästring och målning av grindar
- 2011** ● Spolning av stammar
- 2010** ● Målning av hängrännor, stuprör och takfot
Lackning av entrépartier
Byte av insatser i blandare (i badrum och kök i lgh)
Målning och renovering av fönster samt montering av nya tätningslister
Sotning av eldstäder och rengöring av ventilationskanaler
- 2007** ● Byte av låskolvar till entré- och källardörrar
Påfyllning av grus på parkering
- 2006** ● Installation av nytt bastuaggregat
Installation av digital-TV
- 2004** ● Iordningställande av övernattningsrum
Installation av bredband
- 2003** ● Ordningställande av gård och parkeringsplats på baksidan
Målning av staket, slipning och lackning av entrédörrar
- 2002** ● Inköp och installation av ny torktumlare
Byte av armaturer i varje trapphus och utelampor vid entréer
- 2001** ● Byggande av sarger och påfyllning av matjord till odlingslotter
Införskaffande av 2 st nya tvättmaskiner till tvättstuga
Montering av kodlås till entrédörrar
- 2000** ● Källsortering införs, införskaffande av sopskåp vid A & F
- 1999** ● Enskikts originalglas från 1943 i entréerna byts ut mot moderna isolerglas
Isolerglas monteras i samtliga lägenheter och trapphus
Bastu och pentry iordningställs i närhet till föreningslokal
- 1998** ● Torkrum renoveras med nya avfuktare
Källare återställs efter århundrades översvämning 1997
Undercentral saneras och iordningställs till föreningslokal
- 1997** ● Gårdens baksida renoveras och fasaden fuktspärras

- 1997 ● Mangelrum renoveras
- 1994 ● Tvättstuga och torkrum renoveras
Källare och trapphus målas
Fasad fuktspärras
Gårdens framsida renoveras
- 1993 ● Elstambyte
Rörstambyte
- 1987 ● Omputsning av fasad
Omläggning av tak
Renovering av balkonger (nya balkongplattor gjuts)
- 1960 ● Fjärrvärme ersätter eldning med olja (tidigare ved, kol och koks). - -talet

Avtal med leverantörer

Fastighetskötsel	Fastighetsägarna Service
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum
Larmtjänst	Verisure
El	Eon
TV och bredband	Telenor
Sophämtning	Uppsala Vatten
Sophämtning	Rang-Sells
Fjärrvärme	Vattenfall
Vatten	Uppsala Vatten
Ventilationsrengöring och OVK-besiktning	AB Evelko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntan på lånet hos SEB har höjts från tidigare 0,99% till nuvarande 4,01%.

Förändringar i avtal

Bytt från fast till rörligt elavtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 72 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 750 837	1 757 562	1 663 470	1 665 072
Resultat efter fin. poster	-172 205	111 987	-2 703 239	57 603
Soliditet (%)	0	0	4	3
Yttre fond	1 364 448	682 224	2 213 158	1 530 934
Taxeringsvärde	50 800 000	50 800 000	39 000 000	39 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	734	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 626	2 685	2 746	1 834
Skuldsättning per kvm totalyta	2 626	2 685	2 746	1 834
Sparande per kvm totalyta	-34	90	116	66
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	20	21	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	169	166	160
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	50	54	51
Energikostnad per kvm totalyta	231	240	241	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,58	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -77 549 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Avgiften höjdes med 5% vid årsskiftet 2023-2024. Vi räknar med att denna höjning innebär att vi undviker ett negativt resultat år 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	100 620	-	-	100 620
Fond, yttre underhåll	682 224	-	682 224	1 364 448
Balanserat resultat	-3 289 052	111 987	-682 224	-3 859 289
Årets resultat	111 987	-111 987	-172 205	-172 205
Eget kapital	-2 394 221	0	-172 205	-2 566 427

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 177 065
Årets resultat	-172 205
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-682 224
Totalt	-4 031 495

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 031 495

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 750 837	1 757 562
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 989
Summa rörelseintäkter		1 750 837	1 764 551
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 470 207	-1 288 608
Övriga externa kostnader	8	-105 871	-117 065
Personalkostnader	9	-69 762	-82 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 656	-94 662
Summa rörelsekostnader		-1 740 496	-1 582 942
RÖRELSERESULTAT		10 341	181 610
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 110	2 075
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-188 657	-71 698
Summa finansiella poster		-182 547	-69 623
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-172 205	111 987
ÅRETS RESULTAT		-172 205	111 987

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	3 269 316	3 297 807
Maskiner och inventarier	12	0	113 310
Summa materiella anläggningstillgångar		3 269 316	3 411 117
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 272 116	3 413 917
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 571	16 387
Övriga fordringar	14	594 165	633 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	17 539	39 242
Summa kortfristiga fordringar		641 276	689 176
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		641 276	689 176
SUMMA TILLGÅNGAR		3 913 392	4 103 093

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 620	100 620
Fond för yttre underhåll		1 364 448	682 224
Summa bundet eget kapital		1 465 068	782 844
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 859 289	-3 289 052
Årets resultat		-172 205	111 987
Summa fritt eget kapital		-4 031 495	-3 177 065
SUMMA EGET KAPITAL		-2 566 427	-2 394 221
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 402 666	2 784 579
Summa långfristiga skulder		2 402 666	2 784 579
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		27 706	27 706
Skulder till kreditinstitut		3 615 253	3 368 919
Leverantörsskulder		218 436	109 481
Skatteskulder		9 789	7 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	205 969	198 678
Summa kortfristiga skulder		4 077 153	3 712 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 913 392	4 103 093

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 341	181 610
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	94 656	94 662
	104 997	276 271
Erhållen ränta	6 110	2 075
Erlagd ränta	-186 454	-65 509
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-75 346	212 838
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 017	-13 368
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	115 880	26 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 551	226 340
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	47 145	-113 310
Kassaflöde från investeringsverksamheten	47 145	-113 310
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 137	0
Amortering av lån	-140 716	-140 716
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-135 579	-140 716
ÅRETS KASSAFLÖDE	-40 883	-27 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	633 886	661 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	593 003	633 886

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Neptunus nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	4 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder

2023

1 564 776

2022

1 564 593

Hysesintäkter p-plats	50 359	56 800
Bredband	117 432	117 432
Påminnelseavgift	720	0
Pantsättningsavgift	2 625	18 837
Överlåtelseavgift	14 925	0
Öres- och kronutjämning	0	-100
Summa	1 750 837	1 757 562

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	1 523
Återbäring försäkringsbolag	0	5 466
Summa	0	6 989

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	108 508	151 839
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 934	5 173
Fastighetsskötsel gård enl avtal	89 411	21 875
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	30 620	7 637
Larm och bevakning	3 968	0
Städning enligt avtal	34 485	8 437
Städning utöver avtal	2 150	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	22 000	0
Brandskydd	3 353	7 120
Bevakning	3 893	18 116
Gårdkostnader	8 235	0
Snöröjning/sandning	36 118	19 568
Serviceavtal	2 555	2 500
Fordon	0	5 140
Förbrukningsmaterial	9 209	0
Summa	376 438	247 405

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 228	20 914
Tvättstuga	31 141	6 650
Källarutrymmen	0	525
Dörrar och lås/porttele	8 665	59 314
VVS	15 359	18 103
Värmeanläggning/undercentral	1 613	38 729
Ventilation	55 000	0
Elinstallationer	7 118	0
Fönster	15 601	2 109
Summa	135 725	146 344

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	115 445	46 515
Uppvärmning	331 507	387 810
Vatten	83 576	114 643
Sophämtning/renhållning	140 411	121 556
Summa	670 939	670 523

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	84 093	36 244
Bredband	136 275	124 294
Fastighetsskatt	66 738	63 798
Summa	287 106	224 336

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 932	7 759
Tele- och datakommunikation	458	458
Inkassokostnader	5 548	1 486
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	538
Revisionsarvoden extern revisor	1 500	0
Styrelseomkostnader	0	641
Fritids och trivselkostnader	798	0
Föreningskostnader	473	15 459
Förvaltningsarvode enl avtal	54 106	52 594
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	13 091	27 767
Konsultkostnader	135	4 703
Bostadsrätterna Sverige	5 660	5 660
Summa	105 871	117 065

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	54 224	55 000
Revisionsarvode arvoderad	0	7 857
Arbetsgivaravgifter	15 538	19 749
Summa	69 762	82 606

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	188 513	71 640
Dröjsmålsränta	36	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	31	21
Övriga räntekostnader	77	37
Summa	188 657	71 698

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 849 472	7 849 472
Årets inköp	66 165	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 915 637	7 849 472
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 551 664	-4 457 002
Årets avskrivning	-94 656	-94 662
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 646 320	-4 551 664
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 269 316	3 297 807
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>851 000</i>	<i>851 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 800 000	23 800 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	50 800 000	50 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 635	78 325
Inköp	-113 310	113 310
Utgående anskaffningsvärde	78 325	191 635
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-78 325	-78 325
Utgående avskrivning	-78 325	-78 325
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	113 310

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12	-340
Skattefordringar	1 150	0
Klientmedel	0	283 797
Transaktionskonto	288 804	0
Borgo räntekonto	304 199	350 089
Summa	594 165	633 546

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	17 539	39 242
Summa	17 539	39 242

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-09-25	0,95 %	2 002 875	2 032 875
Swedbank	2024-02-28	4,82 %	1 558 330	1 558 330
Handelsbanken	2027-10-30	4,04 %	781 704	815 204
SEB	2025-01-28	4,01 %	1 675 010	1 614 998
Summa			6 017 919	6 153 498
Varav kortfristig del			3 615 253	3 368 919

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 314 339 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	15 852	13 649
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 775
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 670
Förutbet hyror/avgifter	150 691	144 584
Summa	205 969	198 678

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 050 000	7 050 000

Underskrifter

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

Uppsala

Antonella Brage De La Garza
Styrelseledamot

Emil Ludvigsen
Styrelseledamot

Jonas Duberg
Ordförande

Julia Forssblad
Styrelseledamot

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

Daniel Alariksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 12:09

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.04.2024 11:39

DOCUMENT ID:
r1-aq1aWR

ENVELOPE ID:
rJxgpqJaWR-r1-aq1aWR

DOCUMENT NAME:
Brf Neptunus nr 3, 717600-1605 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS DUBERG jonas.duberg@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:47 29.04.2024 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/16) IP: 92.34.134.52
2. EMIL LUDVIGSEN emil@gottschlag.se	Signed Authenticated	01.05.2024 18:37 01.05.2024 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/05/23) IP: 92.34.146.213
3. JULIA FORSSBLAD juliaforssblad@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 11:48 05.05.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/10/23) IP: 92.34.152.118
4. Antonella Brage De La Garza antosbdlg@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 16:46 05.05.2024 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/08/22) IP: 92.34.133.18
5. DANIEL ALARIKSSON daniel.alariksson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 12:09 06.05.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/05/28) IP: 94.234.99.83

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Till föreningsstämman i Brf Neptunus 3
Organisationsnummer 717600-1605

Som internrevisor har jag granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning för Brf Neptunus 3 under perioden 01/01/2023 till 31/12/2023. För att genomföra min granskning har jag granskat bokföringsmaterialet och alla protokoll från styrelsemötena under året.

Under revisionen har jag granskat ett urval av verifikat som fakturor och kvitton för att säkerställa att årsredovisningen är korrekt och utan väsentliga fel. Jag har också granskat styrelseprotokoll för att bedöma styrelsens större beslut, åtgärder och förvaltning av föreningen. Syftet var att avgöra om någon styrelseledamot har agerat så att de kan hållas ansvariga eller gjort något som strider mot föreningens stadgar, bokföringslagen eller bostadsrättslagen.

Min roll som internrevisor är att bedöma om styrelsen har fullgjort sitt uppdrag korrekt och med erforderlig noggrannhet. Utifrån min granskning kan jag konstatera att styrelsen har följt reglerna och inte gjort något som kan leda till ersättningsanspråk mot föreningen. Årsredovisningen är också korrekt upprättad enligt gällande lagar, och jag stödjer fastställandet av resultat- och balansräkningarna samt godkänner att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Med detta i åtanke rekommenderar jag att föreningsstämman beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 11:39

DOCUMENT ID:

Sy-bTckT-A

ENVELOPE ID:

Sk-gaqyTW0-Sy-bTckT-A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Daniel Alariksson.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL ALARIKSSON daniel.alariksson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 13:18 06.05.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/05/28) IP: 130.243.217.218

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed