



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Neptunus 3

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Neptunus 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### 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 2013 och 2023.
- 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.
- 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 2002-02-12 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Jakob Mikael Blom Jakobsson	Ledamot
Harald Gustav Hjalmar Lindström	Ledamot
Mathias Helge Rask-Andersen	Ledamot
Kerstin Elisabet Steinvall Tilling	Ledamot

Gert Åke Sigfrid Granell                      Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jakob Mikael Blom Jakobsson, Gert Åke Sigfrid Granell, Felix Marcus Ho, Mathias Helge Rask-Andersen och Kerstin Elisabet Steinvall Tilling.

Styrelsen har under året avhållit 21 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Felix Ho	Ordinarie Intern
Åke Engsheden	Suppleant Intern

### Valberedning

Nathalie Engsheden  
Annika Sundström

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-09.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LUTHAGEN 55:5	1943	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

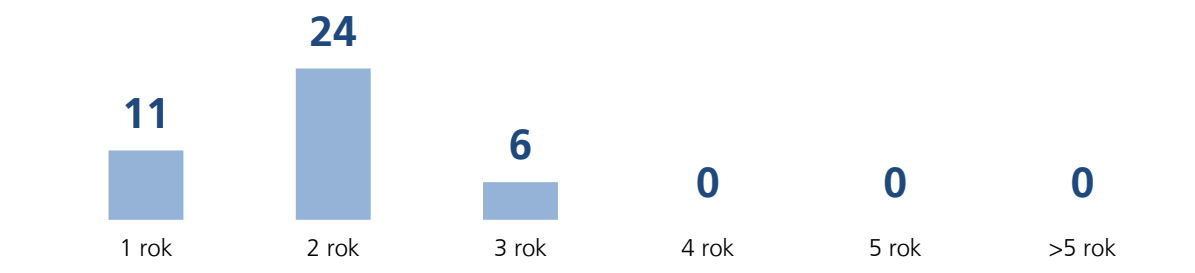
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1943.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 292 m<sup>2</sup>, varav 2 292 m<sup>2</sup> 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 2013 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av värmeväxlare (Kök & badrum)	2017	
Belysning utomhus (stolpe)	2017	
Renovering av trapphus	2016	
Ny tvättmaskin	2016	
Fågel och insektsäckring av vind	2016	
Tvättstugeinstallationer	2015	
Installation av säkerhetsdörrar	2015	
Renovering av grindar	2014	
Målning av tvättstuga och torkrum	2013	
Ventilationskontroll och radonmätning	2013	
Byte av trasiga tegelpannor, målning av plåtdetaljer samt skorstensfogning.	2012	
Nytt torkaggregat i torkrum	2012	
Ny cirkulationspump och expantionskärl till värmecentral	2012	
Blästring och målning av grindar	2012	
Spolning av stammar	2011	
Sotning av eldstäder och rengöring av ventilationskanaler	2010	
Målning av hängrännor, stuprör och takfot	2010	
Byte av insatser i blandare (i badrum och kök i lgh)	2010	
Målning och renovering av fönster samt montering av nya tätningslister	2010	
Lackning av entrépartier	2010	
Byte av låskolvar till entré- och källardörrar	2007	
Påfyllning av grus på parkering	2007	
Installation av nytt bastuaggregat	2006	
Installation av digital-TV	2006	
Installation av bredband	2004	
Iordningställande av övernattningsrum	2004	
Målning av staket, slipning och lackning av entrédörrar	2003	
Iordningställande 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 fuktsaneras och renoveras	1997	
Källare och trapphus målas	1994	
Tvättstuga och torkrum renoveras	1994	
Fasad fuktspärras	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 eldnings med olja (tidigare ved, kol och koks).	1960-talet	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
VVS kontroll Shuntgrupp	2018
Byte av radiatorventiler	2018
OVK underhåll	2018
VVS pump VVC	2018
Målning av utvändiga räcken	2018
Entréparti - Trä	2018
Spolning av badrum och kök	2019
Målning av källare	2020
Målning av fönster och fönsterdörrar	2020
Ytterrak, skärmtak	2022
Matt tvättmaskin	2022

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör (bredband)	Bredbandsbolaget
TV (Kabel-TV)	Bredbandsbolaget
Elnät och fjärrvärme	Vattenfall AB
El	E.ON
Soppantering	Ragn Sells
Vatten och soppantering	Uppsala Kommun
Fastighetsskötsel & trappstäd	Sommarro Fastighetstjänst
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Juridisk förvaltning	Bostadsrätterna

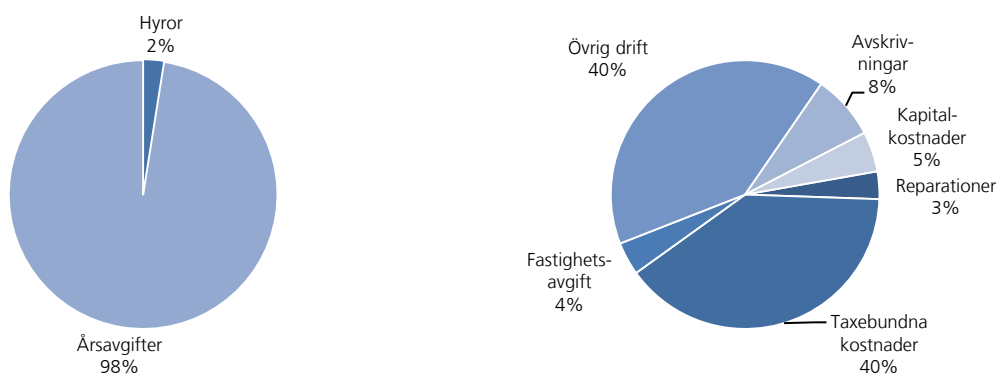
### Föreningens ekonomi

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 463 811</b>	<b>1 553 931</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 581 960	1 533 382
Finansiella intäkter	28	173
Ökning av kortfristiga skulder	53 509	0
	<b>1 635 497</b>	<b>1 533 555</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 205 172	1 227 668
Finansiella kostnader	67 261	98 117
Ökning av kortfristiga fordringar	15 177	22 933
Minskning av långfristiga skulder	84 048	84 048
Minskning av kortfristiga skulder	0	190 909
	<b>1 371 658</b>	<b>1 623 675</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 727 650</b>	<b>1 463 811</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>263 839</b>	<b>-90 120</b>

\*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 1 315 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

Utöver utförda underhållsarbeten har även följande skett:

- Tecknat gemensamt bredbandsavtal för samtliga medlemmar
- Brandgenomgång och upprättande av åtgärdsplan för ökad brandsäkerhet - Beslut om att övernattningsrummet är avstängt tills brandsäkerhetsåtgärder är åtgärdat
- OVK besiktning (Åtgärder kommer att ske under 2018)
- Vattenläcka i källarlokalen ledde till helrenovering av lokal, bastu och dusch. (Renovering 2018)
- Omläggning av lån
- Kontaktat jurist för uppdatering av Föreningens stadgar

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st  
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 73  
Tillkommande medlemmar: 13  
Avgående medlemmar: 13  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 73

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	670	650	650	650
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 944	1 981	2 018	2 054
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	19	20	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	156	159	152	118
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	32	36	38
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	29	43	57	64
Soliditet (%)	15	12	10	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	202	69	-468	227
Nettoomsättning (tkr)	1 579	1 529	1 530	1 534

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 292 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	100 620	0	0	100 620
Fond för yttre underhåll	418 107	201 163	-289 930	506 874
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>518 727</b>	<b>201 163</b>	<b>-289 930</b>	<b>607 494</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	109 940	-201 163	358 589	-47 486
Årets resultat	201 594	201 594	-68 659	68 659
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>311 534</b>	<b>431</b>	<b>289 930</b>	<b>21 173</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>830 261</b>	<b>201 594</b>	<b>0</b>	<b>628 667</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	201 594
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	311 103
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-201 163
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>311 534</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>311 534</b>
----------------------------------	----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 578 962	1 528 902
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 998	4 480
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 581 960</b>	<b>1 533 382</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 054 803	-1 096 994
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 358	-73 957
Personalkostnader	Not 6	-59 011	-56 717
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-107 962	-139 110
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 313 134</b>	<b>-1 366 778</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>268 827</b>	<b>166 603</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 261	-98 117
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 233</b>	<b>-97 944</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>201 594</b>	<b>68 659</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>201 594</b>	<b>68 659</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 3 771 117	3 865 779
Maskiner och inventarier	Not 9 17 733	31 033
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 788 850</b>	<b>3 896 812</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 791 650</b>	<b>3 899 612</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5 353	5 313
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 1 726 499	1 464 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12 42 541	25 537
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 774 393</b>	<b>1 495 455</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 100	2 022
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 100</b>	<b>2 022</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 776 493</b>	<b>1 497 477</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>5 568 143</b>	<b>5 397 089</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		100 620	100 620
Fond för yttre underhåll	Not 13	418 107	506 874
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>518 727</b>	<b>607 494</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		109 940	-47 486
Årets resultat		201 594	68 659
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>311 534</b>	<b>21 173</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>830 261</b>	<b>628 667</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 372 192	4 456 240
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 372 192</b>	<b>4 456 240</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	84 048	84 048
Leverantörsskulder		120 982	77 097
Skatteskulder		59	0
Övriga skulder		26 499	26 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	134 102	124 538
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>365 691</b>	<b>312 182</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 568 143</b>	<b>5 397 089</b>

## 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 årsboks slutet. 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.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Markanläggning	Fullt avskriven	20 år
Inventarier	5 år	5 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 535 598	1 490 088
Hyror parkering	39 300	38 850
Gästlägenhet	4 100	0
Öresutjämning	-36	-36
	<b>1 578 962</b>	<b>1 528 902</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	2 998	4 480
	<b>2 998</b>	<b>4 480</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	170 807	126 710
	Fastighetsskötsel beställning	10 985	11 837
	Fastighetsskötsel gård beställning	28 014	5 943
	Snöröjning/sandning	8 774	5 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	48 750	0
	Gård	5 123	332
	Förbrukningsmateriel	1 658	210
	Brandskydd	15 498	4 031
		<b>289 608</b>	<b>154 063</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	1 700	2 127
	Källare	7 866	0
	Lås	0	829
	VVS	696	0
	Elinstallationer	34 959	3 855
	Huskropp utvändigt	0	2 025
		<b>45 221</b>	<b>8 836</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	46 000
	Entré/trapphus	0	223 130
	Tak	0	20 800
		<b>0</b>	<b>289 930</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	53 296	44 623
	Värme	357 237	363 948
	Vatten	67 347	72 778
	Sophämtning/renhållning	64 142	61 283
	Grovsopor	4 125	0
		<b>546 147</b>	<b>542 631</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	25 537	24 066
	Kabel-TV	420	507
	Bredband	93 955	24 973
		<b>119 912</b>	<b>49 546</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>53 915</b>	<b>51 988</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 054 803</b>	<b>1 096 994</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	3 677	4 595
	Tele- och datakommunikation	3 022	2 392
	Juridiska åtgärder	14 875	0
	Inkassering avgift/hyra	2 975	850
	Hysesförluster	1	0
	Föreningskostnader	12 988	10 163
	Styrelseomkostnader	0	1 114
	Förvaltningsarvode	46 336	45 099
	Administration	2 284	4 544
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 200	5 200
		<b>91 358</b>	<b>73 957</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	44 800	44 300
	Sociala kostnader	14 211	12 417
		<b>59 011</b>	<b>56 717</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Förbättringar	94 662	94 662
	Markanläggning	0	31 148
	Inventarier	13 300	13 300
		<b>107 962</b>	<b>139 110</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	8 472 378	8 472 378
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 472 378</b>	<b>8 472 378</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 606 599	-4 480 788
	Årets avskrivningar enligt plan	-94 662	-125 810
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 701 261</b>	<b>-4 606 599</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>3 771 117</b>	<b>3 865 779</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	851 000	851 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 600 000	16 600 000
	Taxeringsvärde mark	13 600 000	13 600 000
		<b>30 200 000</b>	<b>30 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	30 200 000	30 200 000
		<b>30 200 000</b>	<b>30 200 000</b>

<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	78 325	78 325
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>78 325</b>	<b>78 325</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-47 292	-33 992
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 300	-13 300
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-60 592</b>	<b>-47 292</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>17 733</b>	<b>31 033</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	949	948
	Skattefordran	0	1 868
	Klientmedel hos SBC	1 171 713	907 952
	Placeringskonto hos SBC	553 837	553 837
		<b>1 726 499</b>	<b>1 464 605</b>
<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Försäkring	29 363	0
	Försäkring	0	25 537
	Fastighetsskötsel entreprenad	13 178	0
		<b>42 541</b>	<b>25 537</b>
<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	506 874	1 037 511
	Reservering enligt stadgar	201 163	201 163
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-289 930	-731 800
	<b>Vid årets slut</b>	<b>418 107</b>	<b>506 874</b>

<b>Not 14</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats</b> <b>2017-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2017-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2016-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,650 %	982 704	1 016 204	2019-10-30
Swedbank	1,310 %	1 680 375	1 710 375	2020-08-25
SEB	1,160 %	1 793 161	1 813 709	2018-11-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 456 240</b>	<b>4 540 288</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-84 048	-84 048	
		<b>4 372 192</b>	<b>4 456 240</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 036 000 kr.

<b>Not 15</b> STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 050 000	7 050 000

<b>Not 16</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Arvoden	4 800	4 300
Sociala avgifter	1 508	0
Ränta	4 529	5 464
Avgifter och hyror	123 265	114 774
	<b>134 102</b>	<b>124 538</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Utöver redan planerade underhållsarbeten planeras följande att ske:

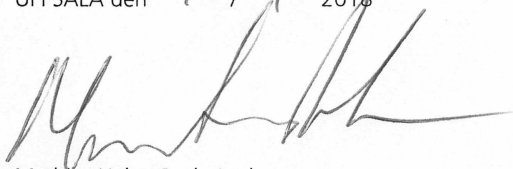
- Åtgärder efter OVK besiktning
- Installera branddörrar i källaren mot trapphusen
- Åtgärda brandsäkerhetsavvikelser för övernattningsrummet
- Renovering av källarlokal, dusch och bastu
- Extrastämma hålls för att uppdatera Föreningens stadgar

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den 1 / 4 2018



Mathias Helge Rask-Andersen  
Ledamot



Harald Gustav Hjalmar Lindström  
Ledamot



Kerstin Elisabet Steinvall Tilling  
Ledamot



Gert Åke Sigfrid Granell  
Påskrivande suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 - 2018



Felix Hö  
Intern revisor



# Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2017

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 2017-01-01 till 2017-12-31. Som underlag har jag tagit del av bokföringsmaterialet och samtliga styrelseprotokoll för år 2017.

Jag har genomfört revisionen genom att granska ett urval av verifikat 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 2017.

Uppsala 2018-04-16



Felix Ho

Kyrkogårdsgatan 16D

75224 Uppsala

076-250 0678

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 581 100	1 535 598	1 490 000
Hyror parkering	37 200	39 300	40 800
Gästlägenhet	0	4 100	0
Öresutjämning	0	-36	0
Övriga intäkter	0	2 998	0
	<b>1 618 300</b>	<b>1 581 960</b>	<b>1 530 800</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-160 600	-170 807	-155 000
Fastighetsskötsel beställning	-11 000	-10 985	-11 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-30 000	-28 014	-10 000
Snöröjning/sandning	-8 000	-8 774	-8 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-48 750	0
Gård	-2 000	-5 123	-3 000
Serviceavtal	0	0	-700
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 658	-4 000
Brandskydd	-4 500	-15 498	-3 800
	<b>-217 100</b>	<b>-289 608</b>	<b>-195 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-30 000
Gemensamma utrymmen	-60 000	0	0
Tvättstuga	0	-1 700	0
Källare	0	-7 866	0
VVS	0	-696	0
Elinstallationer	0	-34 959	0
	<b>-90 000</b>	<b>-45 221</b>	<b>-30 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-37 000	0	0
Källare	-200 000	0	0
VVS	-150 000	0	0
Värmeanläggning	0	0	-3 750
Ventilation	-150 000	0	0
Huskropp utvändigt	0	0	-21 875
	<b>-537 000</b>	<b>0</b>	<b>-25 625</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-51 100	-53 296	-46 400
Värme	-404 200	-357 237	-418 000
Vatten	-87 000	-67 347	-87 000
Sophämtning/renhållning	-67 000	-64 142	-67 000
Grovsopor	0	-4 125	0
	<b>-609 300</b>	<b>-546 147</b>	<b>-618 400</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-26 000	-25 537	-24 600
Kabel-TV	0	-420	-1 000
Bredband	-25 400	-93 955	-19 200
	<b>-51 400</b>	<b>-119 912</b>	<b>-44 800</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-55 500	-53 915	-54 000
	<b>-55 500</b>	<b>-53 915</b>	<b>-54 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 800	-3 677	-2 800
Tele- och datakommunikation	-3 500	-3 022	-3 500
Juridiska åtgärder	0	-14 875	0
Inkassering avgift/hyra	-1 500	-2 975	-1 000
Hysesförluster	0	-1	0
Föreningskostnader	-10 500	-12 988	-7 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-48 100	-46 336	-46 900
Förvaltningsarvoden övriga	-30 000	0	-5 000
Administration	-4 000	-2 284	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 400	-5 200	-5 300
	<b>-107 800</b>	<b>-91 358</b>	<b>-77 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-44 000	-43 300	-44 800
Revisionsarvode arvoderad	-1 500	-1 500	-1 500
Arbetsgivaravgifter	-14 300	-14 211	-14 100
	<b>-59 800</b>	<b>-59 011</b>	<b>-60 400</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Förbättringar	-94 700	-94 662	-94 700
Inventarier	-13 300	-13 300	-13 300
	<b>-108 000</b>	<b>-107 962</b>	<b>-108 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 835 900</b>	<b>-1 313 134</b>	<b>-1 214 225</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-217 600</b>	<b>268 827</b>	<b>316 575</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	27	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-70 100	-67 261	-79 000
	<b>-70 100</b>	<b>-67 233</b>	<b>-79 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-287 700</b>	<b>201 594</b>	<b>237 575</b>