



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Neptun i Fagersta får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag (enligt Inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-01-10.

Föreningen, som har sitt säte i Fagersta, äger fastigheterna Släggan 2, Släggan 4 och Meling 11:4 som byggdes år 1964.

Föreningen är också en av fyra delägare till Ringvägsgårdens Samfällighetsförening. Samfällighetens syfte är att leverera fjärrvärme till andelsägarna. Brf Neptuns ägarandel är 21,8 %.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 2 trapphus med adresserna Ringvägen 14 och Ringvägen 18.

Föreningens 91 bostäder fördelar sig enligt följande:

23 st	1 r o k	40,5-41,0 m ²
29 st	2 r o k	62,0 m ²
31 st	3 r o k	75,0-77,0 m ²
8 st	5 r o k	117,0-124,0 m ²

Lägenhetsyta: 6 036 m²

Inom föreningen finns 38 parkeringsplatser, varav 1 plats är handikappanpassad, samt 29 garage.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring till och med 2019-12-31. Från 2020-01-01 är de försäkrade i Folksam, där även bostadsrättstillägget ingår.

Den stadgeenliga fastighetsbesiktningen har utförts den 11 juni 2019.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna.

Föreningens övriga avtalsbundna tjänster:

* Home Solutions i Sverige	Enhetsmätning el (avläsning av el till varje lgh)
* Elkraft Sverige AB	Elförsörjning till hela föreningen.
* Com Hem AB	Kabel TV
* HSB Förvaltning i Mälardalen AB	Underhållsplan
* Rapid Bevakning AB	Bevakningstjänst
* Schindler AB	Hisservice
* Alektum Group AB	Inkassoärenden



De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Badrumsrenovering	1995
Enhetsmätning av el	2007
Målning av fasadplåtar	2010
Byte cirkulationspumpar	2014-2015
Renovering tvättstugor	2016-2017
Takrenovering	2017
Byte undercentraler	2017
Kameraövervakning och porttelefoni	2018
Trådlösa rumsgivare, byte radiatorer & ventiler	2019

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 103 (104) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 19 (10) lägenhetsöverlåtelser skett. Inga lägenheter har under året återlämnats till föreningen. Vid årets slut finns 3 oplacerade lägenheter varav 2 lägenheter är uthyrda i andra hand av föreningen och 1 lägenhet används som vicevärdslokal.

Styrelsen samt suppleanter

Jakob Hägglund	ordförande
Peter Hellman	vice ordförande
Ulrika Hammarström	sekreterare
Anna Hägglund	ledamot
Magnus Törne	ledamot
Christer Persson	ledamot
Sandra Johansson	ledamot/studieorganisatör
Olavi Viitanen	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jakob Hägglund, Peter Hellman, Sandra Johansson, Magnus Törne och Anna Hägglund.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulrika Hammarström, Peter Hellman, Jakob Hägglund och Magnus Törne, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Ann-Britt Eriksson med Bengt Andersson som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Till valberedning valdes styrelsen med Jakob Hägglund som sammankallande.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Jakob Hägglund utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma. Peter Hellman utsågs till ersättare.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2019 på Ringvägsgården. På stämman deltog 16 medlemmar, varav 8 med rösträtt.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen investerat i trådlösa rumsgivare och nya termostater och ventiler i samtliga lägenheter samt i undercentraler.

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterats 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 232 000 kronor.

En justering av avsättningen till fond för yttre underhåll har skett 2019. Avsättningen har minskats då hänsyn tagits till de investeringskostnader som finns med i underhållsplanen men som nu i enlighet med K3s regelverk ska komponentavskrivas.

Föreningen har ett stort underhållsbehov. Styrelsens fokus de närmaste åren kommer att ligga på att skapa förutsättningar för att täcka underhållsbehovet som föreligger.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 206 522 kr. Under året har föreningen amorterat 152 216 kr.

Årsavgifterna höjdes från 2019-01-01 med 2 %. Även från 2020-01-01 höjs årsavgifterna, garage och p-platser med 2 %. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår därefter till 667 kr per kvm bostadsyta.

Budgeten för 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Styrelsen är inte främmande för att justera årsavgifterna i syfte att skapa utrymme för de underhållsbehov som föreligger. De ser dock inte detta som den enda åtgärden för att skapa utrymme i budgeten utan de ser över samtliga kostnader.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbladet Nytt från HSB Mälardalarna.

Utöver löpande information i våra informationskanaler (hemsida, facebook och bokningstavlor) har 5 nyhetsbrev publicerats under året.

Föreningen har under året arrangerat 2 städdagar (höst och vår) samt ett medlemsmöte där budgeten presenterades.

Föreningens e-postadress: styrelsen@brfneptunfagersta.se

Föreningens webbadress: www.hsb.se/malardalen/brf/neptun





Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	4 247	4 200	4 049	4 102	4 061
Resultat efter finansiella poster tkr	74	507	-670	448	277
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	13%	12%	8%	13%	10%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	654	641	623	623	623
Bankskuld kr/m ²	1 525	1 550	1 575	1 600	1 624
Räntekostnader kr/m ²	37	39	45	50	59
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	50%	53%	54%	55%	59%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	38	42	56	56	57

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	425 935	2 458 402	-1 950 400	506 960
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			506 960	-506 960
Disponering ur fond för yttre un- derhåll enligt styrelsebeslut		-60 289	60 289	
Avsättning till fond för yttre under- håll enligt underhållsplan		232 000	-232 000	
Årets resultat				74 139
Belopp vid årets slut	425 935	2 630 113	-1 615 151	74 139

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 1 443 440
Disponerat ur UH-fonden	60 289
Avsatt till UH-fonden	- 232 000
Årets resultat	<u>74 139</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 1 541 012

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning - 1 541 012

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 630 113 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -97 572 kr,
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efter-
följande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB brf Neptun i Fagersta

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 247 171	4 199 954
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	0	57 858
Summa rörelseintäkter		4 247 171	4 257 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 418 443	-3 094 658
Planerat underhåll	Not 5	-60 289	0
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-89 199	-73 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-384 951	-368 248
Summa rörelsekostnader		-3 952 881	-3 536 741
Rörelseresultat		294 289	721 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 219	22 693
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-221 369	-236 804
Summa finansiella poster		-220 150	-214 111
Årets resultat		74 139	506 960
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-232 000	-253 000
Disposition underhållsfond		60 289	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-171 711	-253 000
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-97 572	253 960

**HSB brf Neptun i Fagersta****Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 10	10 405 033	10 031 451
Mark	Not 11	140 700	140 700
Inventarier	Not 12	195 586	210 631
		<u>10 741 319</u>	<u>10 382 782</u>

Summa anläggningstillgångar 10 741 319 10 382 782

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 13	7 228	5 279
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		656 297	1 132 143
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	94 301	130 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>189 406</u>	<u>157 707</u>
		947 233	1 425 222

Summa omsättningstillgångar 947 233 1 425 222

Summa tillgångar **11 688 552** **11 808 004**



HSB brf Neptun i Fagersta

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	425 935	425 935
Underhållsfond	2 630 113	2 458 402
	<u>3 056 048</u>	<u>2 884 337</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 615 151	-1 950 400
Årets resultat	74 139	506 960
	<u>-1 541 012</u>	<u>-1 443 440</u>
Summa eget kapital	<u>1 515 036</u>	<u>1 440 897</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 6 956 970	9 214 982
	<u>6 956 970</u>	<u>9 214 982</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 2 249 552	143 756
Leverantörsskulder	179 304	61 527
Aktuell skatteskuld	4 267	2 049
Fond för inre underhåll	331 159	318 808
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 10 725	9 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 441 538	616 053
	<u>3 216 545</u>	<u>1 152 125</u>
Summa skulder	<u>10 173 515</u>	<u>10 367 107</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>11 688 552</u>	<u>11 808 004</u>

**HSB brf Neptun i Fagersta**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	74 139	506 960
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	384 951	368 248
Kassaflöde från löpande verksamhet	459 090	875 208
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 144	155 106
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-41 375	26 791
Kassaflöde från löpande verksamhet	419 858	1 057 105
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-743 488	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-225 676
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-743 488	-225 676
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-152 216	-149 556
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-152 216	-149 556
Årets kassaflöde	-475 846	681 873
Likvida medel vid årets början	1 132 143	450 269
Likvida medel vid årets slut	656 297	1 132 143

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

**HSB brf Neptun i Fagersta****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,98 %.

Inventarier 6,67 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 7 654 966 kr. (7 689 763 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.



HSB brf Neptun i Fagersta

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 949 152	3 871 632
Hyrer	153 648	136 428
Övriga avgifter, enhetsmätning el	233 805	242 453
Övriga intäkter	11 724	54 109
Bruttoomsättning	4 348 329	4 304 622
Avgiftsbortfall	-31 404	-42 780
Hysesrabatter och övriga avdrag	-13 761	-13 896
Hysesbortfall	-16 381	-8 379
Avsatt till inre fond	-39 613	-39 613
	4 247 171	4 199 954
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Vinst / förlust försäljning lägenhet	0	57 858
	0	57 858
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	774 597	746 773
Reparationer	374 809	199 782
El	384 231	427 774
Uppvärmning	784 800	784 800
Vatten	323 677	323 825
Sophämtning	101 148	103 080
Övriga avgifter	229 133	157 807
Gemensamhetsanläggning	60 650	18 522
Förvaltningskostnader	168 103	155 319
Tomträttsavgäld	250	250
Fastighetsavgift	56 682	54 464
Övriga driftskostnader	160 363	122 263
	3 418 443	3 094 658
Not 5 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	60 289	0
	60 289	0
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	61 493	51 112
Revisorsarvode	6 380	5 380
Sociala kostnader	21 326	17 343
	89 199	73 835
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	369 906	353 203
Inventarier	15 045	15 045
	384 951	368 248
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	5 475
Övriga finansiella intäkter	1 219	17 219
	1 219	22 693
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	219 765	232 184
Övriga finansiella kostnader	1 604	4 620
	221 369	236 804



HSB brf Neptun i Fagersta

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 10 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	17 939 963	17 939 963
Årets nyanskaffning	743 488	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 683 451	17 939 963
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 908 512	-7 555 309
Årets avskrivningar	-369 906	-353 203
Utgående avskrivningar	-8 278 418	-7 908 512
Bokfört värde	10 405 033	10 031 451
Taxeringsvärde för Släggan 2, Släggan 4 och Meling 11:4 i Fagersta. Värdeår 1964.		
Byggnad - bostäder hyreshus	14 800 000	14 400 000
Byggnad - lokaler	267 000	272 000
	15 067 000	14 672 000
Mark - bostäder hyreshus	3 204 000	2 848 000
	3 204 000	2 848 000
Taxeringsvärde totalt	18 271 000	17 520 000
Not 11 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	140 700	140 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 700	140 700
Bokfört värde	140 700	140 700
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	240 785	15 109
Årets investeringar	0	225 676
Årets utrangering	-15 109	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 676	240 785
Ingående avskrivningar	-30 154	-15 109
Återförda avskrivningar pga utrangering	15 109	0
Årets avskrivningar	-15 045	-15 045
Utgående avskrivningar	-30 090	-30 154
Bokfört värde	195 586	210 631



HSB brf Neptun i Fagersta

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	137 015	90 590
Osäkra hyres-, avgifts- och kundfordringar	-129 787	-85 311
	7 228	5 279

Not 14 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	13 230	10 514
Övriga fordringar	81 071	119 579
	94 301	130 093

Not 15 Eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	425 935	2 458 402	-1 950 400	506 960
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			506 960	-506 960
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-60 289	60 289	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		232 000	-232 000	
Årets resultat				74 139
Belopp vid årets slut	425 935	2 630 113	-1 615 151	74 139

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	215332	2,21%	2021-04-30	1 650 000	20 000
Stadshypotek AB	216273	2,20%	2020-09-01	2 128 996	23 200
Stadshypotek AB	219781	2,13%	2022-09-30	1 022 650	23 200
Stadshypotek AB	223177	1,95%	2024-09-01	2 495 444	57 040
Stadshypotek AB	223847	1,85%	2022-10-30	952 984	10 140
Stadshypotek AB	223848	1,85%	2021-10-30	956 448	10 176
				9 206 522	143 756

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 956 970**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 8 487 742

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	14 331 600	14 331 600
varav frigjorda	-473 100	-473 100
Summa ställda säkerheter	13 858 500	13 858 500

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	143 756	143 756
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	2 105 796	0
	2 249 552	143 756

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	3 478	1 690
Källskatt	0	0
Mervärdesskatt	7 247	8 242
Övriga kortfristiga skulder	0	0
	10 725	9 932

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	359 366	323 137
Upplupna räntekostnader	37 432	40 720
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 740	252 196
	441 538	616 053

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång		
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.		



HSB brf Neptun i Fagersta

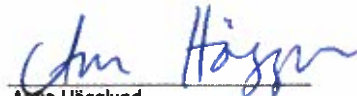
Noter

2019-12-31

2018-12-31

Fagersta 2020-05-05


Ulrika Hammarström


Anna Hägglund


Christer Persson


Jakob Hägglund

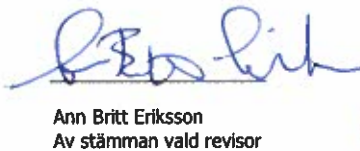

Magnus Torne

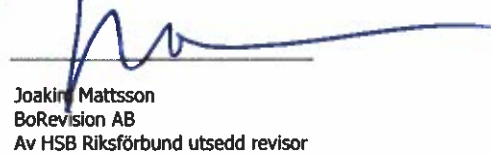
Olavi Viitanen


Peter Hellman


Sandra Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-05


Ann Britt Eriksson
Av stämman vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Neptun i Fagersta, org.nr. 779000-1270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Neptun i Fagersta för år 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 31 december 2019

och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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.

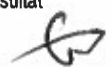
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Neptun i Fagersta för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

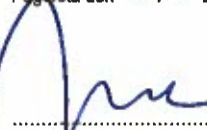
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Fagersta den 5 / 5 2020



Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

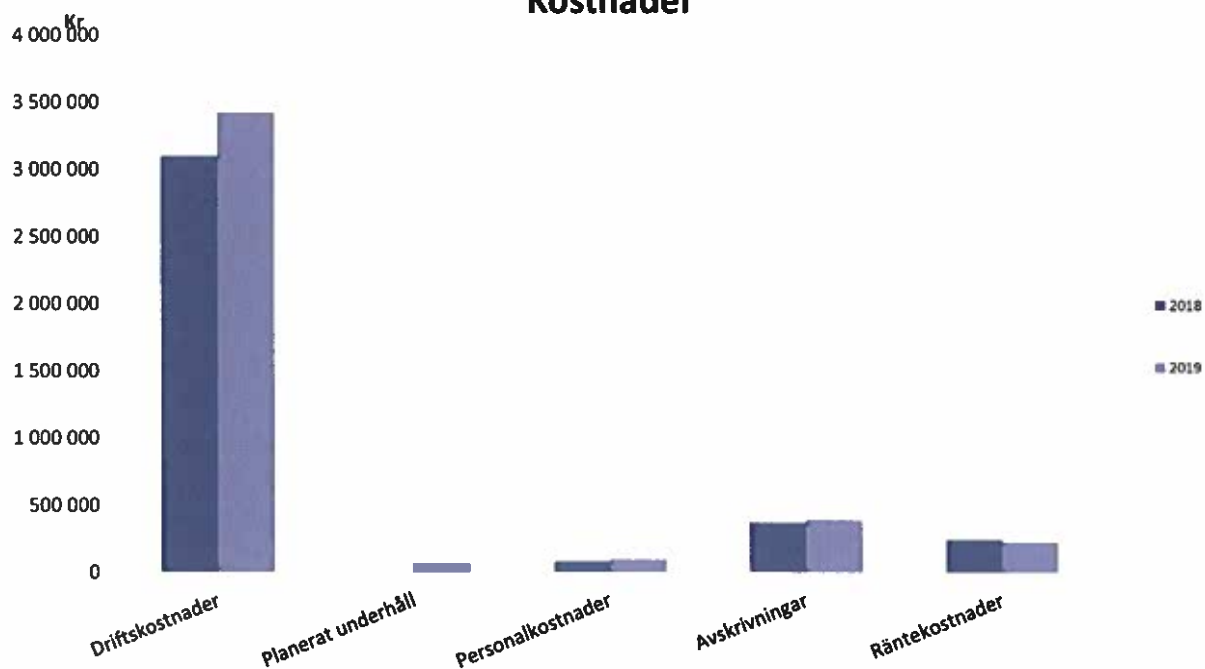


Ann-Britt Eriksson
Av föreningen vald revisor



HSB brf Neptun i Fagersta

Kostnader



Driftkostnader

