

Årsredovisning 2024

Brf Neptunus 11

716409-9074



Välkommen till årsredovisningen för Brf Neptunus 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-24.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Neptunus 11	1986	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 446 kvm och 1 lokal om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 3476 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Jeannette Georgsdotter Runold	Ordförande
Karin Johanna Löfberg Betts	Styrelseledamot
Lars Peter Linder	Styrelseledamot
Lena Karlsson	Styrelseledamot
Mathilda Lyttkens	Styrelseledamot
Urban Sidh	Styrelseledamot
Viktoria Lundberg	Styrelseledamot
Mattias Ölund	Suppleant
Rasmus Hollgren	Suppleant

Valberedning

Fred Sunden-Cullberg
Olle Durelius
Lena Taavo

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter

Revisorer

Andreas Wassberg Revisor
Tony Sjölund Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Totalrenovering av gatufasad
- 2022** ● Renovering av portar och vissa innertak i trapphus
- 2021** ● Byte av plåttak hela byggnaden samt hängrännor
- 2020** ● Målning av plåttak till källarnedgångar samt barnvagnsrum
- 2019** ● OVK besiktning genomförd
- 2018** ● Renovering av gårdsdörrar samt renovering av golv och väggar i tvättstuga
- 2017** ● Ombyggnad av hiss Styrmansgatan
- 2015** ● Ombyggnad av hiss Linnegatan
- 2014** ● Målning av trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsskötsel POS Fastighetsvård AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Totalrenoveringen av gatufasaderna färdigställdes sommaren 2024. Slutkostnaden uppgick till cirka 7,8 mkr mot den beräknade kostnaden på cirka 8,5 mkr. Vid den refinansiering som gjordes under 2023 valde cirka 1/3 av medlemmarna att inte göra tillskott varvid föreningen i stället tog upp ett nytt lån som finansieras helt av dessa medlemmar genom en särskild avgift. De nyckeltal som framgår av denna årsredovisning är i enlighet med BFNAR 2023:1 angivna utan hänsyn till den särskilda avgiften samt det lån, och räntan på detta, som är direkt kopplat till finansieringen.

Under 2024 har föreningen gått över till att redovisa enligt K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta har medfört att de tidigare avskrivningarna på 504 tkr ökar till 738 tkr.

Övriga uppgifter

Avgifterna höjdes med 5 % under 2023. Någon förändring av avgifterna har inte gjorts under 2024. För närvarande planeras heller ingen avgiftsförändring under 2025.

Föreningen har en underhållsplan som omfattar en 10-årsperiod. Den revideras årsvis och senaste revideringen gjordes hösten 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 528	2 403	2 303	2 290
Resultat efter fin. poster	-217	-99	120	-5 469
Soliditet (%)	75	72	74	73
Yttre fond	2 160	1 559	397	2 019
Taxeringsvärde	200 373	200 373	200 373	132 330
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	665	650	634	634
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	92,1	90,6	91,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 436	4 726	4 729	4 936
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 398	4 686	4 689	4 894
Sparande per kvm totalyta, kr	154	116	180	160
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	22	16	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	148	134	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	23	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	193	172	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	1,81	0,95	0,87
Räntekänslighet (%)	6,67	7,27	9,70	7,79

Nyckeltalen ovan är exklusive de lån om 2 MSEK samt tillhörande avgifter som tillfaller de lägenheter och lokaler som ej genomfört ett direkt kapitaltillskott under 2023.

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltal skiljer sig därmed från och med 2023 vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Det upptagna lånet på 2 MSEK är i sin helhet öronmärkt till de medlemmar som valt att inte lämna kapitaltillskott och som helt betalar detta lån genom särskild årsavgift (årsavgift 2).

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

Enligt resultaträkningen föreligger ett negativt resultat för året uppgående till 217 tkr. Detta har uppkommit på grund av övergång till redovisning enligt K3 varvid årets avskrivningar ökat med cirka 238 tkr. Den avgiftshöjning som gjordes under 2023 har haft full effekt under 2024 och de ökade kostnaderna, främst avseende räntor, har mer än väl kompenserats av avgiftshöjningen. Kassaflödet är fortfarande kraftigt positivt och kommer att möta föreningens behov under de närmaste åren.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	44 262	-	-	44 262
Upplåtelseavgifter	9 814	-	-	9 814
Fond, yttre underhåll	1 559	-	601	2 160
Direkt kapitaltillskott	6 072	-	-	6 072
Balanserat resultat	-7 285	-99	-601	-7 985
Årets resultat	-99	99	-217	-217
Eget kapital	54 323	0	-217	54 106

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-7 384
Reservering fond för yttre underhåll	- 601
Att från yttre fond i anspråk ta	16
Årets resultat	-217
Totalt	-8 203
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-8 203
	-8 203
Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, 0,3% av taxeringsvärde	

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 528	2 403
Övriga rörelseintäkter	3	22	28
Summa rörelseintäkter		2 550	2 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 315	-1 391
Övriga externa kostnader	9	-137	-208
Personalkostnader	10	-72	-75
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-738	-504
Summa rörelsekostnader		-2 262	-2 178
RÖRELSERESULTAT		288	254
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52	77
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-557	-430
Summa finansiella poster		-505	-353
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-217	-99
ÅRETS RESULTAT		-217	-99

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	69 988	62 962
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	7 231
Summa materiella anläggningstillgångar		69 988	70 193
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 991	70 196
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34	12
Övriga fordringar	15	3	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	69	50
Summa kortfristiga fordringar		106	67
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 936	5 051
Summa kassa och bank		1 936	5 051
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 042	5 119
SUMMA TILLGÅNGAR		72 033	75 314

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 148	60 148
Fond för yttre underhåll		2 160	1 559
Summa bundet eget kapital		62 308	61 707
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 985	-7 285
Årets resultat		-217	-99
Summa ansamlad förlust		-8 203	-7 384
SUMMA EGET KAPITAL		54 106	54 323
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 677	7 090
Summa långfristiga skulder		4 677	7 090
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 610	11 197
Leverantörsskulder		115	1 256
Skatteskulder		4	18
Övriga kortfristiga skulder		2	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	520	1 431
Summa kortfristiga skulder		13 251	13 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 033	75 314

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	288	254
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	738	504
	1 026	757
Erhållen ränta	52	77
Erlagd ränta	-506	-405
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	572	429
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38	-5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 115	2 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 581	2 526
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-534	-7 231
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-534	-7 231
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	6 072
Upptagna lån	0	11 500
Amortering av lån	-1 000	-9 511
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000	8 062
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 115	3 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 051	1 694
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 936	5 051

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Neptunus 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

Stomme	1 %
Fasad innergård	2 %
Tak	4 %
Fönster	4 %
Gemensamma + tvätt	2 %
Soprumsanläggning	4 %
El	4 %
Hiss	4 %
Balkonger	2 %
Stammas, VVS, ventilation	2 %
Fasad gata	1 %

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

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, 0,3% av taxeringsvärdet. Överföring har skett från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 263	2 158
Årsavgifter, lokaler	129	114
Övriga årsavgifter	-7	2
Hysesintäkter, lokaler	135	126
Övriga intäkter	7	3
Summa	2 528	2 403

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	8
Övriga intäkter	1	0
Återbetaln. all Framtid	21	20
Summa	22	28

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	30	37
Städning	68	56
Besiktning och service	21	67
Trädgårdsarbete	5	7
Snöskottning	14	11
Summa	138	178

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2	5
Bostäder	1	0
Tvättstuga	0	8
Dörrar och lås/porttele	3	0
VA	0	23
Hissar	59	45
Fönster	3	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	80
Summa	68	161

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
El	16	0
Summa	16	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	49	76
Uppvärmning	584	513
Vatten	74	81
Sophämtning	125	126
Summa	832	796

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	94	86
Bredband	51	50
Fastighetsskatt	116	120
Summa	261	256

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	4
Juridiska kostnader	3	20
Övriga förvaltningskostnader	29	99
Revisionsarvoden	36	23
Ekonomisk förvaltning	68	63
Summa	137	208

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57	60
Sociala avgifter	14	15
Summa	72	75

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	463	395
Ränta Lån Finansiering 2	94	35
Summa	557	430

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 203	70 203
Årets inköp	7 765	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 968	70 203
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 242	-6 738
Årets avskrivning	-738	-504
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 980	-7 242
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 988	62 962
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 217</i>	<i>25 217</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 513	55 513
Taxeringsvärde mark	144 860	144 860
Summa	200 373	200 373

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40	40
Utgående anskaffningsvärde	40	40
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40	-40
Utgående avskrivning	-40	-40
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3	5
Summa	3	5

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	7
Försäkringspremier	16	14
Bredband	10	10
Förvaltning	19	18
Summa	69	50

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-31	3,96 %	2 707	2 707
Stadshypotek	2025-03-01	1,36 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2025-06-01	4,39 %	4 090	4 090
Stadshypotek	2025-09-01	3,33 %	7 490	8 490
Stadshypotek	2026-09-01	4,68 %	2 000	2 000
Summa			17 287	18 287
Varav kortfristig del			12 610	11 197

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 136 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	989
Fastighetsskötsel	2	2
El	4	19
Uppvärmning	77	78
Utgiftsräntor	91	40
Vatten	16	13
Löner	60	60
Sociala avgifter	19	19
Förutbetalda avgifter/hyror	212	211
Summa	520	1 431

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 298	24 298

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har inträffat eller är planerade.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum



Eva Jeannette Georgsdotter Runold
Ordförande



Karin Johanna Löfberg Betts
Styrelseledamot



Lars Peter Linder
Styrelseledamot



Lena Karlsson
Styrelseledamot



Mathilda Lyttkens
Styrelseledamot



Urban Sidh
Styrelseledamot



Viktoria Lundberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____



Edlund & Partners AB
Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545381496

Dokument

Årsredovisning 2024 Brf Neptunus 11
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-05-06 20:35:25 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2025-05-07 15:13:45 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
andreas@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2025-05-07 15:13:45 CEST (+0200)

Jeannette Runold (JR)
jeannette@runold.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JEANNETTE RUNOLD"
Signerade 2025-05-07 13:55:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545381496

Johanna Löfberg Betts (JLB)
kjohannalofberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Johanna Löfberg Betts"
Signerade 2025-05-07 07:24:46 CEST (+0200)

Peter Linder (PL)
pl.chalibre@gmail.com



Peter Linder

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Peter Linder"
Signerade 2025-05-07 10:48:48 CEST (+0200)

Lena Karlsson (LK)
lenacarlsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Maria Karlsson"
Signerade 2025-05-07 09:50:04 CEST (+0200)

Mathilda Lyttkens (ML)
mathilda.lyttkens@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATHILDA LYTTKENS"
Signerade 2025-05-07 10:12:49 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545381496

Urban Sidh (US)
urban.sidh@maliving.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Urban Sidh', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"URBAN SIDH"
Signerade 2025-05-06 22:44:37 CEST (+0200)

Viktoria Lundberg (VL)
viktoria.khadan@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Viktoria Lundberg', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Viktoria Lundberg"
Signerade 2025-05-07 08:59:21 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Neptunus 11, org.nr. 716409-9074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Neptunus 11 för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag 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 oss 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Neptunus 11 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545027933

Dokument

RevB 2024 - Brf Neptunus 11
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-05-07 14:23:36 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2025-05-07 15:12:48 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
andreas@edlundpartners.se

A handwritten signature in dark blue ink, appearing to be 'AW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2025-05-07 15:12:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545027933

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

