

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Neptun  
Org nr: 716409-8084





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Neptun får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Trollhättans kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre underhålls- och reparationskostnader samt el, vatten och uppvärmningskostnader. Även kostnader för snö- och halkbekämpnings har ökat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 471% till 447%.

I resultatet ingår avskrivningar med 823 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 999 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Neptun 1, 2, 3 och 6 i Trollhättans kommun. På fastigheten finns uppförda byggnader med 61 lägenheter, 13 affärslokaler samt 13 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1907, 1911, 1924 och 1986.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
3	25	24	8	1	61

### Dessutom tillkommer

Affärslokaler	Lokal och förråd
13	13

Total tomtarea	2 810 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 610 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	1 254 m <sup>2</sup>





Årets taxeringsvärde	69 824 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	69 824 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

**Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Vattenfall	El
Curator	Hissar
Riksbyggen	Skötsel/Städ
Securitas	Bevakningstjänster



### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 153 tkr och planerat underhåll för 917 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan och styrelsens bedömning visar på ett underhållsbehov på 3 665 tkr för det närmaste 6 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 800 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättstugor	2016
Installationer	2016
Målning	2016
Nytt låssystem	2016
Termostatventiler mm	2016
Installationer	2019
Huskropp utvändigt	2019
Gemensamma utrymme	2019
Huskropp utvändigt	2021
Gemensamma utrymme	2022
Installationer	2022
Målning	2022

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	256 144
Huskropp utvändigt	660 972

#### Planerad underhåll

Beskrivning	År
Nya plattor innegården	2024-2025
Målning trapphus	2024-2026
Tvättmaskiner	2024-2026
Hissar	2025-2026
Digitala entré plattor	2026



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Peter Skogsberg	Ordförande	2024
Ann-Kristin Lundström	Sekreterare	2024
Amanda Barksell	Ledamot	2025
Rickard Germundsson	Ledamot	2024
Pelle Lindberg	Ledamot	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anna Sjögren	Suppleant	2024
Christer Lorentsson	Suppleant	2025
Helena Hessne	Suppleant	2025

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Revisorscentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2024
Glenn Lindström	Förtroendevald revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 82 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2000-01-01 då den sänktes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 795 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 391	4 329	4 226	4 315	4 411
Årets resultat	176	1 120	806	1 212	639
Resultat exkl avskrivningar	999	1 943	1 630	2 035	1 462
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	199	1 143	830	412	662
Balansomslutning	25 514	25 653	25 236	25 484	24 944
Soliditet %	36	35	31	28	24
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	447	471	314	262	175
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	-	-	57	160	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	82	84	86	85	83
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	795	795	795	795	795
Driftkostnader kr/kvm	539	336	366	301	415
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	374	306	310	301	297
Energikostnad kr/kvm	185	164	184	155	158
Underhållsfond kr/kvm	664	685	572	488	344
Reservering till underhållsfond kr/kvm	145	145	145	145	145
Sparande kr/kvm	346	383	354	368	389
Ränta kr/kvm	39	37	35	49	55
Skuldsättning kr/kvm	2 784	2 714	2 796	3 011	3 138
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 342	3 452	3 557	3 831	3 991
Räntekänslighet %	4,2	4,3	4,5	4,8	5,0



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.





## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 065 007	3 791 554	1 091 954	1 119 994
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 119 994	-1 119 994
Reservering underhållsfond		800 000	-800 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-917 116	917 116	
Årets resultat				176 059
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 065 007</b>	<b>3 674 438</b>	<b>2 329 064</b>	<b>176 059</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 211 948
Årets resultat	176 059
Årets fondreservering enligt stadgarna	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	917 116
<b>Summa</b>	<b>2 505 123</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**2 505 123**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 391 075	4 329 177
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 846	26 056
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 446 921</b>	<b>4 355 233</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 983 408	-1 970 386
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 987	-156 819
Personalkostnader	Not 6	-177 683	-107 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-823 047	-823 047
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 179 125</b>	<b>-3 057 527</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>267 796</b>	<b>1 297 706</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	610	2 928
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	121 422	35 422
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-213 769	-216 062
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 737</b>	<b>-177 712</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>176 059</b>	<b>1 119 994</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>176 059</b>	<b>1 119 994</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	19 251 218	20 074 264
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 251 218</b>	<b>20 074 264</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	30 500	30 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 500</b>	<b>30 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 281 718</b>	<b>20 104 764</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	1 048	13 584
Övriga fordringar	Not 14	20 612	20 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	218 521	218 758
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>240 181</b>	<b>252 513</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	5 991 927	5 295 271
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 991 927</b>	<b>5 295 271</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 232 109</b>	<b>5 547 784</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 513 826</b>	<b>25 652 549</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	3 065 007	3 065 007	
Fond för yttre underhåll	3 674 438	3 791 554	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>6 739 445</b>	<b>6 856 561</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	2 329 064	1 091 954	
Årets resultat	176 059	1 119 994	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 505 123</b>	<b>2 211 948</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 244 568</b>	<b>9 068 510</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 875 216	15 406 937
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 875 216</b>	<b>15 406 937</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	531 673	506 414
Leverantörsskulder	Not 18	24 545	27 245
Skatteskulder	Not 19	38 144	23 333
Övriga skulder	Not 20	88 286	52 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	711 395	567 840
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 394 042</b>	<b>1 177 102</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>25 513 826</b>	<b>25 652 549</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	176 059	1 119 994
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	823 047	823 047
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>999 105</b>	<b>1 943 041</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	12 332	14 987
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	191 681	-220 103
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 203 118</b>	<b>1 737 925</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-506 462	-483 116
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-506 462</b>	<b>-483 116</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>696 656</b>	<b>1 254 809</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>5 295 271</b>	<b>4 040 462</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>5 991 927</b>	<b>5 295 271</b>





# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Slut år
Byggnader	Linjär	2047
Renovering Hemgården	Linjär	2028

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 217 716	3 217 716
Hyror, lokaler	789 620	786 216
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-65 385	-31 200
Rabatter	0	-92 679
Bränsleavgifter, bostäder	449 124	449 124
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 391 075</b>	<b>4 329 177</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	20 640	23 364
Erhållna statliga bidrag	33 462	0
Övriga rörelseintäkter	1 744	2 692
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>55 846</b>	<b>26 056</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-917 116	-174 043
Reparationer	-153 394	-48 134
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-152 849	-148 579
Försäkringspremier	-93 758	-83 603
Kabel- och digital-TV	-116 865	-108 493
Återbäring från Riksbyggen	3 800	1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 293	-16 519
Serviceavtal	-5 412	0
Obligatoriska besiktningar	-15 525	-57 208
Bevakningskostnader	-25 688	-12 158
Snö- och halkbekämpning	-41 825	-10 614
Förbrukningsinventarier	-35 344	-2 752
Vatten	-221 493	-194 621
Fastighetsel	-149 458	-122 207
Uppvärmning	-650 244	-589 158
Sophantering och återvinning	-117 736	-124 713
Förvaltningsarvode drift	-288 209	-278 984
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 983 408</b>	<b>-1 970 386</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-98 121	-87 077
Annonsering och reklam	-1 875	0
IT-kostnader	0	-5 210
Arvode, yrkesrevisorer	-14 392	-13 998
Övriga förvaltningskostnader	-36 136	-13 245
Kreditupplysningar	-1 163	-1 928
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 533	-20 265
Telefon och porto	-18 797	-12 996
Medlems- och föreningsavgifter	-2 867	0
Bankkostnader	-3 103	-2 100
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-194 987</b>	<b>-156 819</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-100 000	-52 429
Sammanträdesarvoden	-25 785	-28 458
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 999	-1 091
Sociala kostnader	-41 899	-25 298
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-177 683</b>	<b>-107 276</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-723 047	-723 047
Avskrivning Byggnadsinventarier	-100 000	-100 000
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-823 047</b>	<b>-823 047</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	610	2 928
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>610</b>	<b>2 928</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	121 422	35 422
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>121 422</b>	<b>35 422</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-213 769	-216 062
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-213 769</b>	<b>-216 062</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	36 146 674	36 146 674
Mark	1 560 000	1 560 000
Renovering Hemgården	2 000 000	2 000 000
Tillkommande utgifter	191 555	191 555
	<b>39 898 229</b>	<b>39 898 229</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>39 898 229</b>	<b>39 898 229</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-18 232 410	-17 509 363
Renovering Hemgården	-1 400 000	-1 300 000
Tillkommande utgifter	-191 555	-191 555
	<b>-19 823 965</b>	<b>-19 000 918</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-723 047	-723 047
Årets avskrivning Hemgården	-100 000	-100 000
	<b>-823 047</b>	<b>-823 047</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-20 647 012**    **-19 823 965****Restvärde enligt plan vid årets slut****19 251 217**    **20 074 264****Varav**

Byggnader	17 191 217	17 914 264
Mark	1 560 000	1 560 000
Renovering Hemgården	500 000	600 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	64 232 000	64 232 000
Lokaler	5 592 000	5 592 000

**Totalt taxeringsvärde****69 824 000**    **69 824 000**

varav byggnader

49 942 000    49 942 000

varav mark

19 882 000    19 882 000



**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggens ekonomisk förening	30 500	30 500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>30 500</b>	<b>30 500</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 048	13 584
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>1 048</b>	<b>13 584</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 612	20 171
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>20 612</b>	<b>20 171</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	111 594	93 758
Förutbetalda driftkostnader	0	1 928
Förutbetalt förvaltningsarvode	77 709	95 166
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 218	27 906
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>218 521</b>	<b>218 758</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	5 311 624	3 193 143
Transaktionskonto	680 304	2 102 128
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 991 927</b>	<b>5 295 271</b>





**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	15 406 889	15 913 351
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-531 673	-506 414
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>14 875 216</b>	<b>15 406 937</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,93%	2025-08-15	9 703 090,00	0,00	306 462,00	9 396 628,00
SBAB	2,04%	2026-02-12	6 210 261,00	0,00	200 000,00	6 010 261,00
<b>Summa</b>			<b>15 913 351,00</b>	<b>0,00</b>	<b>506 462,00</b>	<b>15 406 889,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 532 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller, 2 127 tkr, till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 12 749 tkr, förfaller till betalning senare än 5 år.

**Not 18 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	11 357	27 245
Ej reskontraförda leverantörsskulder	13 188	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>24 545</b>	<b>27 245</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	38 144	23 333
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>38 144</b>	<b>23 333</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	5 602	8 646
Skuld sociala avgifter och skatter	82 684	43 625
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>88 286</b>	<b>52 271</b>



**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	0	10 396
Upplupna sociala avgifter	0	3 151
Upplupna räntekostnader	17 500	18 077
Upplupna elkostnader	25 375	17 065
Upplupna vattenavgifter	16 563	17 325
Upplupna värmekostnader	96 824	92 090
Upplupna kostnader för renhållning	9 225	9 292
Upplupna revisionsarvoden	3 750	3 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	193 263	22 826
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	348 895	373 868
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>711 395</b>	<b>567 840</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 458 000	34 458 000



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Peter Skogsberg

\_\_\_\_\_  
Ann-Kristin Lundström

\_\_\_\_\_  
Pelle Lindberg

\_\_\_\_\_  
Amanda Barksell

\_\_\_\_\_  
Rickard Germundsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor  
RevisorsCentrum AB i Skövde

\_\_\_\_\_  
Glenn Lindström  
Förtroendevald revisor



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.



### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.



Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



---

# BRF Neptun

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Neptun i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verification

Transaction 09222115557514404194

## Document

### Årsredovisning

Main document

27 pages

Initiated on 2024-04-04 09:41:37 CEST (+0200) by Dragan Jukic (DJ)

Finalised on 2024-04-15 10:46:59 CEST (+0200)

## Initiator

Dragan Jukic (DJ)

Riksbyggen

dragan.jukic@riksbyggen.se

## Signatories

Peter Skogsberg (PS)

peter.skogsberg1@hsb.se



The name returned by Swedish BankID was "Leif Peter Skogsberg"

Signed 2024-04-04 11:01:03 CEST (+0200)

Ann-Kristin Lundström (AL)

ann-kristin.lundstrom@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "ANN-KRISTIN LUNDSTRÖM"

Signed 2024-04-04 09:53:14 CEST (+0200)

Pelle Lindberg (PL)

pelle.lindberg2@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Pelle Lindberg"

Signed 2024-04-04 15:35:39 CEST (+0200)

Amanda Barksell (AB)

amanda.barksell@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "AMANDA BARKSELL"

Signed 2024-04-06 08:07:29 CEST (+0200)





# Verification

Transaction 09222115557514404194

Rickard Germundsson (RG)  
*r.germundsson@gmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "RICKARD GERMUNDSSON"*  
*Signed 2024-04-08 14:28:10 CEST (+0200)*

Glenn Lindström (GL)  
*glenntindstrom@gmail.com*



*The name returned by Swedish BankID was "GLENN LINDSTRÖM"*  
*Signed 2024-04-08 20:06:02 CEST (+0200)*

Anders Karlsson (AK)  
*anders@revisorscentrum.se*



*The name returned by Swedish BankID was "ANDERS KARLSSON"*  
*Signed 2024-04-15 10:46:59 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Neptun

Org.nr 716409-8084

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Neptun för år 2023.

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 2023 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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





### **Den förtroendevalde revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Neptun för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 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**

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 den auktoriserade revisorn 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Skövde och Trollhättan den dag som framgår av elektronisk signatur

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

Glenn Lindström  
Förtroendevald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1deb9b54e031d4ff5169a4b40xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-04-15 08:47:51 UTC



## GLENN LINDSTRÖM

Förtroendevald revisor

Serienummer: 55bcd18c40fc6973359db3b33ef8d50a4a8xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-04-16 10:12:47 UTC



Penneo dokumentnyckel: X2JB5-4BJSZ-PS1LT-5IXNV-Y2CM8-ZKUIQ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>