



Årsredovisning 2024 / 2025

Bostadsrättsföreningen Neonet



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Neonet med säte i Stockholm org.nr. 769637-0597 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-04.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Neonet 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2035-07-01	2007

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam HSB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
61	p-platser	0
93	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 065
11	lägenheter (hyresrätt)	679
Totalt 165 objekt		6 744

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 31 st 2 rok, 64 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Niclas Flood	Ordförande	2023-01-13	
Zilla Vassfjord	Ledamot	2021-12-30	2025-01-13
Nina Farhangian	Ledamot	2024-01-02	
Jarmo Nissinen	Ledamot	2024-01-02	
Martin Cardenas	Ledamot	2023-01-13	2024-11-13
Anna Stenberg	Ledamot	2025-01-13	
Anna Stenberg	Suppleant	2024-01-02	2025-01-13
Ann Casco Lilius	Ledamot	2025-01-13	
Ann Casco Lilius	Suppleant	2023-01-13	2025-01-13
Jimmy Eriksson	Ledamot	2023-01-13	
Agneta Fjäll	Suppleant	2025-01-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Samtliga i styrelsen, alla väljs om på ett år igen.

Styrelsen har under året hållit 19, varav 12 ordinarie styrelsemöten, 1 konstituerande samt 6 protokollförda beslut per capsulam.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Lena Zozulyak från Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Styrelsen själva, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-05. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen jobbar på att upprätta en underhållsplan.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

- Styrelsen har haft fortsatt fokus på föreningens ekonomi.
- Under januari 2025 öppnade miljöstugan som varit stäng under en långperiod. Där finns nu möjlighet för källsortering av: pappersförpackningar, plastförpackningar, tidnigar, metallförpackningar och glas.
- Vi har utfört arbeten i vår utemiljö: beskurit träd, bytt ut sittbrädor på fontänen, satt brytskydd på våra cykelförråd, bytt takfotsbrädor på carports och cykelförråd samt bytt ut sandlådan.
- Under året har ytterligare en hyreslägenhet sålts.
- Stammarna spolades under nov/december 2024.
- Vi har under året bytt föreningens försäkringsbolag till Folksam HSB

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Byte av hissbolag samt renovering av båda hissarna
2024	Genomfört bankbyte till betydligt bättre villkor
2024	Renovering och försäljning av hyresrätt
2022	Byte lampor/armaturer entréplan
2022	Installation laddstolpar, parkering
2022	OVK (besiktning)
2022	Installation av kameror
2022	Byte av bokningssystem, tvättstuga
2021	Byte av luckor för sopinkast, soprum

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 125 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 123.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	248	124	34	-79	-34
Skuldsättning, kr/kvm	13 146	13 724	13 858	13 960	17 645
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 617	15 436	0	0	0
Räntekänslighet, %	12	12	16	23	159
Energikostnad, kr/kvm	261	249	208	220	31
Årsavgifter, kr/kvm	1 209	1 329	962	675	126
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	81	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 343	1 453	1 137	895	196
Nettoomsättning, tkr	9 044	9 621	7 666	6 032	1 321
Resultat efter finansiella poster, tkr	-721	-1 588	-1 893	-2 662	-686
Soliditet, %	62	61	61	61	53

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 803 644kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 248 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	151 112 469	0	1 770 761	152 883 230
Upplåtelseavgifter, kr	4 865 971	0	329 239	5 195 210
Underhållsfond, kr	1 418 232	0	-227 575	1 190 657
S:a bundet eget kapital, kr	157 396 672	0	1 872 425	159 269 097
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 659 059	-1 588 204	227 575	-8 019 688
Årets resultat, kr	-1 588 204	1 588 204	-720 821	-720 821
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 247 263	0	-493 246	-8 740 509
S:a eget kapital, kr	149 149 409	0	1 379 179	150 528 588

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 177 000 kr samt ianspråktagande skett med 404 575 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-8 247 263
Årets resultat, kr	-720 821
Reservation till underhållsfond, kr	-177 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	404 575
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-8 740 509

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-8 740 509
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 043 515	9 593 834
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 135	104 395
Summa Rörelseintäkter		9 055 650	9 698 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 312 615	-4 171 945
Övriga externa kostnader	Not 5	-193 158	-268 519
Personalkostnader	Not 6	-150 607	-174 326
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 992 018	-2 000 272
Summa Rörelsekostnader		-6 648 398	-6 615 062
Rörelseresultat		2 407 252	3 083 167
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 304	12 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 133 376	-4 684 339
Summa Finansiella poster		-3 128 072	-4 671 371
Resultat efter finansiella poster		-720 821	-1 588 204
Resultat före skatt		-720 821	-1 588 204
Årets resultat		-720 821	-1 588 204

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt

Not 7 238 822 515 240 938 331

*Summa Materiella anläggningstillgångar***238 822 515 240 938 331****Summa Anläggningstillgångar****238 822 515 240 938 331**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

117 067 34 103

Övriga kortfristiga fordringar

Not 8 1 844 809 3 002 254

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 357 063 241 499

*Summa Kortfristiga fordringar***2 318 939 3 277 856****Summa Omsättningstillgångar****2 318 939 3 277 856****Summa Tillgångar****241 141 454 244 216 187**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	158 078 440	155 978 440
Fond för yttre underhåll	1 190 657	1 418 232
Summa Bundet eget kapital	159 269 097	157 396 672

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 019 688	-6 659 059
Årets resultat	-720 821	-1 588 204
Summa Ansamlad förlust	-8 740 509	-8 247 263

Summa Eget kapital

150 528 589 **149 149 409**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	49 500 000	75 150 000
Summa Långfristiga skulder		49 500 000	75 150 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		39 153 665	17 403 665
Leverantörsskulder		473 403	885 534
Skatteskulder		348 816	334 776
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	358 869	409 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	778 113	882 950
Summa Kortfristiga skulder		41 112 866	19 916 778

Summa Skulder

90 612 866 **95 066 778**

Summa Eget kapital och skulder

241 141 454 **244 216 187**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 407 252 3 083 167

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 992 018 2 000 272

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 992 018 2 000 272

Erhållen ränta 5 509 12 325

Erlagd ränta -3 601 135 -4 323 997

Övriga finansiella utgifter 0 -465 018

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

803 644 306 749

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -255 081 140 369

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 63 641 756 950

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -191 440 897 319

Kassaflöde från den löpande verksamheten

612 204 1 204 068

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 2 100 000 1 400 000

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -4 050 000 -907 335

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 123 798 0

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 826 202 492 665

Årets kassaflöde

-1 213 998 1 696 733

Likvida medel vid årets början 2 938 144 1 241 411

Likvida medel vid årets slut 1 724 146 2 938 144

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas som 1% av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala

Årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). . Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 330 442	7 968 815
	Hyror bostäder	1 299 116	1 349 413
	Hyror garage och parkeringsplatser	424 380	425 751
	Övriga primära intäkter	53 588	13 211
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 107 526	9 757 190
	Avgiftsbortfall	-3 100	-97 748
	Hysesbortfall	-60 911	-65 608
	<i>Summa</i>	-64 011	-163 356
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 043 515	9 593 834

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	12 135	104 395
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 135	104 395

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-313 042	-278 027
	Snö och halk-bekämpning	-58 274	-99 812
	Reparationer	-338 932	-344 282
	Planerat underhåll	-404 575	-418 307
	Försäringsskador	-75 612	-1 131
	EI	-288 806	-168 437
	Uppvärmning	-1 047 356	-1 124 747
	Vatten	-422 533	-388 570
	Sophämtning	-270 551	-198 229
	Fastighetsförsäkring	-166 821	-143 486
	Kabel-TV och bredband	-60 351	-78 740
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-179 796	-260 800
	Förvaltningsavtalskostnader	-260 767	-223 165
	Tomträttsavgäld	-425 200	-425 200
	Övriga driftkostnader	0	-19 012
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 312 615	-4 171 945
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-22 116	-59 417
	Administrationskostnader	-60 496	-77 864
	Extern revision	-27 500	-56 000
	Konsultkostnader	-39 500	-39 500
	Föreningsverksamhet	-2 961	-3 196
	Övriga förvaltningskostnader	-40 584	-32 542
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-193 158	-268 519
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-114 600	-132 648
	Sociala avgifter	-36 007	-41 678
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-150 607	-174 326

Not 7	Byggnader och tomträtt	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	246 939 053	246 939 053
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	371 393	371 393
	Rättelse ingående moms	-123 798	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	247 186 648	247 310 446
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 372 115	-4 371 843
	Årets avskrivningar	-1 992 018	-2 000 272
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-8 364 133	-6 372 115
	<i>Byggnader och tomträtt</i>	238 822 515	240 938 331
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	137 000 000	151 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	40 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	177 000 000	198 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	129 000 000	129 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	129 000 000	129 000 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 724 146	2 938 144
	Övriga fordringar	120 663	64 110
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 844 809	3 002 254
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	437	643
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	356 626	240 856
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	357 063	241 499

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,55%	2025-12-30	13 503 665	0
Nordea	3,39%	2027-12-15	25 050 000	300 000
Nordea	3,43%	2026-12-16	25 050 000	300 000
Nordea	3,57%	2025-12-17	25 050 000	300 000
			88 653 665	900 000
Långfristig del			49 500 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			600 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			38 553 665	
Kortfristig del			39 153 665	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			900 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 600 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,32%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder 2025-06-30 2024-06-30

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	349 045	399 045
Övriga kortfristiga skulder	9 824	10 808
<i>Summa Övriga skulder</i>	358 869	409 853

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-06-30 2024-06-30

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	657 666	641 008
Upplupna räntekostnader	0	20 279
Övriga upplupna kostnader	120 447	221 663
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	778 113	882 950

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En hyresrätt blev ledig i slutet av räkenskapsåret och håller på att omvandlas till bostadsrätt. En extra stämma hölls 250826 . Det beslöts att anta nya stadgar för en första gång. Det andra beslutet sker på den kommande årsstämman. Det beslöts även att utöka styrelsens arvode för 2025 till 3 pbb.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Denna årsredovisning har godkänts av styrelsen den 2025-10-29.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Neonet, org.nr. 769637-0597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Neonet för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30.

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 30 juni 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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, förfalskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Neonet för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

2025

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Neonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Niclas Flood

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 21:50:20



Nina Farhangian

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 06:48:48



Anna Stenberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 14:10:06



Jimmy Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 10:36:33



Jarmo Nissinen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 10:58:13



Ann Casco Lilius

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 21:11:02



Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 15:45:30



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Neonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lena Zozulyak

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 15:43:36



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.