

Årsredovisning 2025

Brf Neptunus 26

716460-1200



S1e1JRFK-Mg-ByeJCzY-GI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Neptunus 26

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18



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 1986-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Neptunus 26	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 989 kvm och 5 lokaler om 450 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 439 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rickard Rolf Fredrik Edholm	Styrelseledamot
Carina Kjellström Casati	Suppleant
Anna Ingrid Charlotte Laveson	Styrelseledamot
Heléne Åberg	Styrelseledamot
Sandra Kagnert	Ordförande
Lars Viper	Adjungerande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mimmi Lind Revisor Er Revision i Gävle AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1999-2000 • Stambyte

2006 • Renovering balkonger

2007 • Fönsterrenovering

2009 • Ny eldragning i källaren
Ny el-central

2010 • Installation Bergvärme

2013 • Installation Bergkyla

2015 • Byte fönster mot Storgatan och Styrmansgatan

2017 • Installation av fibernät

2019 • Spolning avloppsstammar

2021 • Byggt två förråd i pannrummet

2022 • Uppgradering av ventilation i två lokaler
Målning hela källaren
Målning av skyddsrum som nu är inrett som föreningsrum

2023 • Målning av trapphus

2024 • Nya fläktkonvektorer i en lokal
OVK utredning
Spolning avloppsstammar
Uppdaterat cykelförråd gården

2025 • OVK åtgärder
Utreda och åtgärda värmejustering

Planerade underhåll

2026 • Underhåll på en lokal

Avtal med leverantörer

Återvinning	PreZero
Bredband/tv	Allente Sverige AB
Städ	Clean Factory Sweden AB
Teknisk förvaltning och Ekonomi	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Aug 2025- Ny hyresgäst Nattilux

Nattilux övertog tidigare Clean Fresh kontorslokal med syfte att öppna ett showroom för deras eget varumärke inom premium sängar. Överlåtelsen innebar kostnader för juristhjälp, besiktning av lokal innan tillträde samt elarbete.

Okt 2025 -Godkänd OVK

Efter flera års utredning av vår icke godkända ventilation har vi nu godkända flöden genom OVK Specialisten. Arbetet har inneburit kostnader för tester och utredning av dåliga flöden, rensning av samtliga kanaler och ventiler samt komplettering med ny separat fläkt till stam mot Styrmansgatan.

Nov 2025-Värmeinjustering

RörRätt AB (fortsatt arbete sedan 2024) injustering samt byte av termostater samtliga lokaler och bostäder.

Byte av radiator - Gierow

Befintlig radiator har lossnat från väggfäste och går inte att fästa upp trots förstärkning.

Ny radiator med fler fästen inköpt. Installation och inköp utfört av STYR.

Byte till Veterankraft

Föreningen säger upp avtal för fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel med NABO pga icke fungerande arbetsrutiner och brist i avtal. Föreningen skriver nytt avtal med Veterankraft som vår nya Fastighetskötare.

Föreningen har kvar avtal för ekonomisk förvaltning med NABO.

Rensning av avloppsventilationen

Arbete för rensning av igensatt avloppsventilation påbörjas.

Renovering av sopkarusell

Renovering av befintlig sopkarusell utförs för att förlänga livslängden på karusell. Byte vissa vitala delar utförs.

Förbättrat brandskydd

Föreningen har under året genomfört ett flertal åtgärder för att stärka brandskyddet i fastigheten:

- Vind (6 tr): Installation av nödbelysning i förrådsdelar samt slussutrymme före trapphus. Utbyte av äldre brandsläckare samt installation av sammankopplade brandvarnare och efterlysande utrymningsskyltar.

- Trapphus (5 tr, 3 tr, 1 tr): Utbyte av äldre brandsläckare samt utökning av antalet brandsläckare.

- Källare:

- o Brandtätning av genomföringar med godkänt material för att säkerställa säker utrymning.

- o Installation av nödbelysning i gångar och trappor.

- o Utbyte av äldre brandsläckare.

- Gemensamma utrymmen (gym, bastu, relaxrum, tvättstuga): Installation av sammankopplade brandvarnare samt nödbelysning.

De genomförda åtgärderna syftar till att förbättra säkerheten för de boende samt säkerställa att fastigheten uppfyller aktuella krav och rekommendationer inom brandskydd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 968 606	1 763 295	1 847 536	1 686 116
Resultat efter fin. poster	-461 976	-46 887	-396 544	-779 973
Soliditet (%)	92	92	95	93
Yttre fond	2 165 019	2 142 067	2 086 249	-
Taxeringsvärde	127 600 000	122 760 000	122 760 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	165	165	165	165
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	15,9	18	17	19
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	164	45	148	-55
Elkostnad / kvm totalyta, kr	108	134	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	31	19	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	31	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	176	183	160	207
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

Förlusten beror på stora kostnader i samband med OVK och termostatsbyte i lägenheterna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	10 845 308	-	-	10 845 308
Fond, yttre underhåll	2 142 067	-	22 952	2 165 019
Balanserat resultat	-227 064	-46 887	-22 952	-296 904
Årets resultat	-46 887	46 887	-461 976	-461 976
Eget kapital	12 713 423	0	-461 976	12 251 447

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-296 904
Årets resultat	-461 976
Totalt	-758 879

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	382 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-652 187
Balanseras i ny räkning	-489 492
	-758 879

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 968 607	1 763 295
Övriga rörelseintäkter	3	100 947	220 628
Summa rörelseintäkter		2 069 554	1 983 923
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 100 087	-1 528 173
Övriga externa kostnader	9	-156 747	-204 634
Personalkostnader	10	-71 072	-79 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 716	-229 558
Summa rörelsekostnader		-2 536 622	-2 041 695
RÖRELSERESULTAT		-467 068	-57 772
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 607	13 873
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 514	-2 988
Summa finansiella poster		5 093	10 885
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-461 976	-46 887
ÅRETS RESULTAT		-461 976	-46 887

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	11 273 841	11 469 477
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	18 940	32 020
Summa materiella anläggningstillgångar		11 292 781	11 501 497
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 292 781	11 501 497
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		64 962	52 685
Övriga fordringar	15	1 370 611	1 589 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	73 913	269 412
Summa kortfristiga fordringar		1 509 486	1 911 988
Kassa och bank			
Kassa och bank		586 393	426 719
Summa kassa och bank		586 393	426 719
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 095 879	2 338 706
SUMMA TILLGÅNGAR		13 388 660	13 840 203

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 845 308	10 845 308
Fond för yttre underhåll		2 165 019	2 142 067
Summa bundet eget kapital		13 010 327	12 987 375
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-296 904	-227 064
Årets resultat		-461 976	-46 887
Summa ansamlad förlust		-758 879	-273 952
SUMMA EGET KAPITAL		12 251 447	12 713 423
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		336 634	336 634
Summa långfristiga skulder		336 634	336 634
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		273 398	212 727
Skatteskulder		27 460	8 522
Övriga kortfristiga skulder		74 748	57 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	424 973	511 661
Summa kortfristiga skulder		800 579	790 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 388 660	13 840 203

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-467 068	-57 772
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	208 716	229 558
	-258 352	171 786
Erhållen ränta	7 607	13 873
Erlagd ränta	-2 514	-2 988
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-253 260	182 671
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	125 946	-213 679
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 432	55 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-116 881	24 616
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	0	336 634
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	336 634
ÅRETS KASSAFLÖDE	-116 881	361 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 014 354	1 653 104
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 897 473	2 014 354

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Neptunus 26 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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, kabel-tv, 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:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,50 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 20,00 %

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

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	328 176	328 176
Hysesintäkter, lokaler	1 589 128	1 528 778
Intäktsreduktion	0	-128 090
El	24 154	0
Övriga intäkter	27 149	34 431
Summa	1 968 607	1 763 295

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	2
Erhållna bidrag	5 400	0
Övriga intäkter	0	6 880
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	213 746
Återvunnen moms	95 549	0
Summa	100 947	220 628

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	57 440	55 316
Städning	71 780	54 825
Besiktning och service	83 624	10 627
Ventilationskontroll OVK	0	100 712
Övrigt	17 359	5 901
Summa	230 203	227 380

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	11 308	251
Bostäder	4 579	5 275
Lokaler	0	34 628
Tvättstuga	0	6 177
Källarutrymmen	0	24 109
Soprum/miljöanläggning	43 672	0
Dörrar och lås/porttele	14 114	3 923
VA	17 217	0
Värme	85 050	27 370
Ventilation	0	19 190
El	1 025	383
Hissar	10 425	10 132
Tak	6 777	0
Gård/markytor	0	31 250
Försäkringsärende/vattenskada	0	56 848
Summa	194 169	219 536

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	11 371	0
VA	0	32 258
Värme	260 411	0
Ventilation	295 223	46 670
Fönster	61 206	0
Gård/markytor	23 976	0
Summa	652 186	78 928

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	264 595	288 751
Uppvärmning	74 829	40 335
Vatten	90 597	66 944
Sophämtning	195 988	182 738
Summa	626 010	578 768

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	49 250	61 866
Självrisker	0	40 398
Kabel-TV	14 354	10 917
Bredband/Kabeltv	69 080	68 354
Arvode teknisk förvaltning	74 355	71 825
Fastighetsskatt	190 480	170 200
Summa	397 519	423 560

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	7 061	5 537
Övriga förvaltningskostnader	53 689	27 640
Juridiska kostnader	33 311	91 598
Revisionsarvoden	11 743	11 441
Ekonomisk förvaltning	50 944	68 417
Summa	156 747	204 634

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	63 400
Sociala avgifter	12 272	15 930
Summa	71 072	79 330

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	2 500	2 500
Övriga räntekostnader	14	488
Summa	2 514	2 988

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 856 056	14 856 056
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 856 056	14 856 056
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 386 579	-3 190 943
Årets avskrivning	-195 636	-195 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 582 215	-3 386 579
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 273 841	11 469 477
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 539 600</i>	<i>4 539 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 800 000	33 960 000
Taxeringsvärde mark	86 800 000	88 800 000
Summa	127 600 000	122 760 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 309 059	2 309 059
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 309 059	2 309 059
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 309 059	-2 288 217
Årets avskrivning	0	-20 842
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 309 059	-2 309 059
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 111	80 111
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 111	80 111
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-48 091	-35 011
Årets avskrivning	-13 080	-13 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-61 171	-48 091
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 940	32 020

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	59 081	822
Övriga fordringar	450	1 433
Nabo Klientmedelskonto	528 825	605 962
Borgo	782 255	981 674
Summa	1 370 611	1 589 891

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 070	202 446
Fastighetsskötsel	0	14 360
Försäkringspremier	37 892	36 294
Kabel-TV	3 627	3 576
Förvaltning	13 324	12 736
Summa	73 913	269 412

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 364	52 036
El	33 971	35 287
Uppvärmning	5 164	4 607
Vatten	13 446	13 621
Löner	58 800	58 500
Beräknade uppl. sociala avifter	18 475	18 380
Förutbetalda avgifter/hyror	241 753	329 230
Summa	424 973	511 661

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 260 000	3 260 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning om 10 % genomfördes för samtliga bostadsrättsinnehavare per den 1 januari 2026. Styrelsen avser även att framöver genomföra årliga indexregleringar av årsavgifterna.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-11.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Sandra Kagnert
Ordförande

Anna Ingrid Charlotte Laveson
Styrelseledamot

Heléne Åberg
Styrelseledamot

Rickard Rolf Fredrik Edholm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Er Revision i Gävle AB
Mimmi Lind
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2026 12:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.06.2026 07:49

DOCUMENT ID:

ByeJCZY-GI

ENVELOPE ID:

S1eIJRfK-Mg-ByeJCZY-GI

DOCUMENT NAME:

Brf Neptunus 26, 716460-1200 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

2d509d311f065373ffb2b75a1e404e78f61b2f2ee3e0af4
52c6a1daf1511754570f39027e61e7e2726ef738e5ca2c
b7f8a9a433ab42f49df546ae99b5c32ff69

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rickard Rolf Fredrik Edholm Rickard1edholm@gmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2026 07:55 12.06.2026 07:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.22
2. ANNA INGRID CHARLOTTE LAVESON charlottelaveson@yahoo.com	 Signed Authenticated	12.06.2026 08:44 12.06.2026 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 86.152.80.236
3. HELÉNE ÅBERG BENALAL helene@benalal.net	 Signed Authenticated	12.06.2026 11:15 12.06.2026 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 159.190.240.36
4. SANDRA KRAGNERT sandrakragnert@gmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2026 12:30 12.06.2026 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.92
5. MIMMI LIND mimmi.lind@errevision.se	 Signed Authenticated	12.06.2026 12:43 12.06.2026 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 185.140.117.91

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"



Mimmi Lind
Auktoriserad revisor

ID: 19760804xxxx
IP: 62.116.xxx.xxx

2026-06-12 12:21:29 UTC

Dokumentidentitet i Diffinder: 019ebbc7-ab15-7292-bbed-d12581af532f

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.