Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Neptunus
Org nr: 716403-4600



Dokument-ID 09222115557576561306 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 10
Noter 11

Bilagor
Att bo i BRF

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 obegränsadtid. 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Dokument-ID 092221155575765613O6 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Neptunus får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 *till* 2025-12-31

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 har sitt säte i Jönköpings Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-21. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 1987-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-07.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftskostnader och externa kostnader. Gällande driftskostnader har vatten, el och sophanteringskostnader har ökat medan uppvärmningskostnader minskat för perioden. Underhåll i form av renovering av fasader och trappuppgångar har utförts där det sistnämnda även kommer att fortgå under 2026. Dessutom har en omfattande tvätt utav taken genomförts. Slutligen har en vattenläcka har även tillfört kostnader för perioden. Gällande räntorna har både ränteintäkter och räntekostnader minskat, tre utav fyra lån kommer att omförhandlas under nästkommande verksamhetsår.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 342 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 777 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mörten 27 i Jönköpings kommun. Föreningen har 96 lägenheter upplåtna med bostadsrätter. Lägenheterna är fördelade på 62 st i flerbostadshus och 34 i småhus. Fastigheternas adress är Neptunusvägen 1–37 och Vattenledningsvägen 1 och 3 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och ansvarsförsäkring inklusive saneringsförsäkring mot skadedjur i bostaden. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	25
3 rum och kök	10
4 rum och kök	42
5 rum och kök	10
6 rum och kök	6

Dokument-ID 092221155575765613O6 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Dessutom tillkommer	Antal
Antal lokaler	1
Carport	13
Betalda p-platser	69
P-platser besökare	15

Total tomtarea	34 380 m²
Bostäder bostadsrätt	9 566 m²
Total bostadsarea	9 566 m²

Årets taxeringsvärde	191 833 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	186 648 000 kr

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 490 tkr och planerat underhåll för 710 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023-10-20. Föreningen har en upparbetad underhållsfond som per 2025-12-31 uppgår till 4 984 804 kr.

Utifrån att föreningen har en väl upparbetad underhållsfond så har föreningen valt att inte avsätta medel för verksamhetsperioden då föreningen under kommande verksamhetsår kommer att kunna aktivera större delen av sitt underhåll med avskrivningstider genom sin redovisning i K3.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Breddning av p-platser	2021
Fönsterbyte	2022
Filterbyte	2022
VVX-motor	2023
Plank,balkong,vattenläcka tak	2023
Filterbyte	2024
Markytor, Asfaltering	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Underhåll träfasader	162 736
Underhåll taktvätt	547 000
	709 736

Pågående arbete	Belopp	Kommentar
Trapphusrenoveringar	1 053 341	Fortgår under 2026

Dokument-ID 09222115557576561306 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes Magnusson	Ordförande	2026
Britta Pilkvist	Sekreterare	2026
Rebecca Jernberg	Vice ordförande	2026
Maud Andersson	Ledamot	2027
Mikael Krantz Nordin	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingrid Köllerström	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dextra Revision Ab	Auktoriserad revisor	2026
Karin Pilkvist	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Jöråker	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Svensson	2026
Gunvor Näsman	2026

Trivselkommitté	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jessica Håård	2026
Gunvor Näsman	2026

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. Under verksamhetsåret har en omfattande tvätt av taken genomförts, en torktumlare har bytts ut och en uppgradering av telefonin i hissar för fortsatt funktion har genomförts. Föreningen renoverar sina fasader och har även börjat gå över sina trapphus, ett arbete som även fortgår 2026.

Föreningen har genomfört en avgiftshöjning med 3% per 2025-01-01 kopplat till allmänna kostnadsökningar. Föreningen har även i sin budget beslutat om en avgiftshöjning med 3% per 2026-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 142 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 146 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st).

Dokument-ID 09222115557576561306 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	5 518	5 352	5 204	5 052	5 181
Resultat efter finansiella poster*	−565	−33	35	728	946
Soliditet %*	24	25	25	25	24
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	97	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	561	545	529	514	527
Energikostnad kr/kvm*	89	85	78	83	80
Sparande kr/kvm*	155	177	193	211	224
Skuldsättning kr/kvm*	3 859	3 890	3 932	3 947	3 988
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 859	3 890	3 932	3 947	3 988
Räntekänslighet %*	6,9	7,1	7,4	7,7	7,6

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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:

Dokument-ID 09222115557576561306 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

	Bundet				Fritt	
Eget kapital i kr	**Medlems-insatser**	**Upplåtelse-avgifter**	**Uppskrivnings-fond**	**Underhålls-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	5 466 232	1 125 768	0	5 147 540	1 283 272	−33 306
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					−33 306	33 306
Reservering underhållsfond				0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond				−162 736	162 736	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						−564 952
Vid årets slut	**5 466 232**	**1 125 768**	**0**	**4 984 804**	**1 412 702**	**−564 952**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 249 966
Årets resultat	−564 952
Årets ianspråktagande av underhållsfond	709 736
Summa	**1 394 750**
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning i kr	**1 394 750**

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

Dokument-ID 092221155575765613O6 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 518 015	5 351 547
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 386	19 120
Summa		**5 540 401**	**5 370 667**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−3 716 296	−2 934 610
Övriga externa kostnader	Not 5	−262 853	−275 436
Personalkostnader	Not 6	−209 010	−170 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−1 342 356	−1 366 719
Summa rörelsekostnader		**−5 530 516**	**−4 746 891**
Rörelseresultat		**9 885**	**623 776**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	17 990	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	39 479	52 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−632 306	−710 023
Summa finansiella poster		**−574 837**	**−657 082**
Resultat efter finansiella poster		**−564 952**	**−33 306**
Summa resultat		**−564 952**	**−33 306**

Dokument-ID 09222115557576561306 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	46 700 920	48 038 360
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	27 861	32 778
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	1 053 341	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**47 782 123**	**48 071 138**
Summa anläggningstillgångar		**47 782 123**	**48 071 138**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	94 297	92 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	208 789	167 300
Summa kortfristiga fordringar		**303 086**	**260 219**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 286 254	2 842 043
Summa kassa och bank		**4 286 254**	**2 842 043**
Summa omsättningstillgångar		**4 589 340**	**3 102 262**
Summa tillgångar		**52 371 462**	**51 173 400**

Dokument-ID 092221155575765613O6 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 592 000	6 592 000
Fond för yttre underhåll		4 437 804	5 147 540
Summa bundet eget kapital		**11 029 804**	**11 739 540**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 959 702	1 283 272
Årets resultat		−564 952	−33 306
Summa fritt eget kapital		**1 394 750**	**1 249 966**
Summa eget kapital		**12 424 554**	**12 989 506**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 325 000	16 500 000
Summa långfristiga skulder		**9 325 000**	**16 500 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	27 587 500	20 712 500
Leverantörsskulder	Not 18	900 706	174 056
Skatteskulder	Not 19	31 679	40 708
Övriga skulder	Not 20	111 737	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 990 286	756 630
Summa kortfristiga skulder		**30 721 908**	**21 683 894**
Summa eget kapital och skulder		**52 371 462**	**51 173 400**

Dokument-ID 09222115557576561306 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	9 885	623 776
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 342 356	1 366 719
Utdelningar	17 990	
	1 370 231	**1 990 495**
Erhållen ränta	890	52 940
Erlagd ränta	−600 525	−723 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**770 596**	**1 319 545**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−4 277	−11 385
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	2 031 233	81 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 797 552**	**1 390 101**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	−1 053 341	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−1 053 341**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−300 000	−400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−300 000**	**−400 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 444 211	990 101
Likvida medel vid årets början	2 842 043	1 851 942
Likvida medel vid årets slut	4 286 254	2 842 043
Kassa och Bank BR	4 286 254	2 842 043

Dokument-ID 09222115557576561306 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Komponent	110
Fönster	Komponent	40
Dörrar	Komponent	40
Skåpssnickerier	Komponent	40
Fasad, tegel	Komponent	50
Yttertag, tegel	Komponent	50
Ventilation, kanaler	Komponent	50
Ventilation, fläktar/apparater	Komponent	25
Stammar och badrum	Komponent	40
El	Komponent	50
Hissar	Komponent	25
Markanläggning	Komponent	5
Inventarier	Komponent	5-10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 092221155575765613O6 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 263 308	5 109 948
Hyror, bostäder	66 840	66 840
Hyror, lokaler	8 004	8 004
Hyror, p-platser	56 640	57 021
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−6 804	−6 804
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−2 880	−2 880
Övriga lokalintäkter	103 416	103 416
Övriga ersättningar	29 497	16 012
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−6	−10
Summa nettoomsättning	**5 518 015**	**5 351 547**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	540	19 120
Försäkringsersättningar	21 846	0
Summa övriga rörelseintäkter	**22 386**	**19 120**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−709 736	−358 632
Reparationer	−498 563	−272 998
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−449 404	−424 910
Försäkringspremier	−144 388	−131 669
Kabel- och digital-TV	−283 515	−281 977
Serviceavtal (AssaAbloy, KONE hissar, hjärtstartare, Fortnox)	−40 770	−39 507
Obligatoriska besiktningar (bes hissar, bes balkonger)	−18 438	−4 161
Snö- och halkbekämpning	−27 173	−70 292
Drift och förbrukning, övrigt (entrémattor, styr rummet, dörrstängn, mötesk)	−50 758	−36 255
Förbrukningsinventarier	0	−10 231
Vatten	−258 465	−232 785
Fastighetsel	−137 797	−115 604
Uppvärmning	−456 829	−464 974
Sophantering och återvinning	−103 571	−96 173
Förvaltningsarvode drift (Axcell förvaltn, mattlease, fälln träd, fräsn stubbe)	−545 891	−394 439
Summa driftskostnader	**−3 716 296**	**−2 934 610**

Dokument-ID 092221155575765613O6 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−170 615	−151 970
IT-kostnader	−18 035	−18 226
Arvode, yrkesrevisorer	−26 875	−27 075
Övriga förvaltningskostnader	−4 873	−31 617
Inkassokostnader	−2 153	−5 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−24 990	−14 612
Representation	−929	−1 950
Kontorsmateriel	−2 050	−1 169
Porttelefon	−5 951	−8 141
Tidskrifter och facklitteratur	−689	0
Bankkostnader	−4 094	−4 682
Övriga externa kostnader	−1 600	−10 969
Summa övriga externa kostnader	**−262 853**	**−275 436**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−124 368	−110 214
Sammanträdesarvoden	−42 472	−30 003
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−5 064	0
Sociala kostnader	−37 106	−29 910
Summa personalkostnader	**−209 010**	**−170 127**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−1 307 615	−1 315 954
Avskrivning Markanläggningar	−29 825	−39 768
Avskrivning Maskiner och inventarier	−4 917	−10 997
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−1 342 356**	**−1 366 719**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	17 990	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**17 990**	**0**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	51	91
Övriga ränteintäkter	39 429	52 849
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**39 479**	**52 940**

Dokument-ID 09222115557576561306 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−632 285	−709 852
Övriga räntekostnader	−21	−171
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−632 306**	**−710 023**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	93 501 568	93 501 568
Mark	1 894 000	1 894 000
Anslutningsavgifter	0	0
Standarsförbättringar	0	0
Markanläggning	198 839	198 839
	95 594 407	**95 594 407**
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Markanläggning	0	0
	0	**0**
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	0
	0	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**95 594 407**	**95 594 407**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−47 387 032	−46 071 078
Markanläggningar	−169 014	−129 246
	−47 556 047	**−46 200 325**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−1 307 615	−1 315 954
Årets avskrivning markanläggningar	−29 825	−39 768
	−1 337 440	**−1 355 722**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−48 893 487**	**−47 556 047**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**46 700 920**	**48 038 360**
Varav		
Byggnader	44 806 920	46 114 535
Mark	1 894 000	1 894 000
Markanläggningar	0	29 825

Dokument-ID 092221155575765613O6 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Taxeringsvärden

Hyresbostäder	102 585 000	97 400 000
Småhus	89 248 000	89 248 000
Totalt taxeringsvärde	**191 833 000**	**186 648 000**
varav byggnader	*129 886 000*	*122 286 000*
varav mark	*61 947 000*	*64 362 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier (2 st torkskåp)	115 203	115 203
	115 203	**115 203**
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**115 203**	**115 203**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	−82 426	−71 429
	−82 426	**−71 429**
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	−4 917	−10 997
	−4 917	**−10 997**
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	−87 343	−82 426
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−87 343**	**−82 426**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**27 861**	**32 778**
Varav		
Maskiner och inventarier	27 861	32 778

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående ny- och ombyggnation		
Vid årets början	0	0
	0	**0**
Årets investeringar (trapphus)	1 053 341	0
	1 053 341	**0**
Totala pågående ny- och om byggnation samt förskott		
	1 053 341	0
Vid årets slut	**1 053 341**	**0**

Dokument-ID 09222115557576561306 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	94 297	92 919
Summa övriga fordringar	**94 297**	**92 919**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	38 590	0
Förutbetalda försäkringspremier	36 951	33 535
Förutbetalt förvaltningsarvode	109 359	106 867
Förutbetald vattenavgift	0	21 549
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	23 583	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	306	5 350
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**208 789**	**167 300**

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	8 000	8 000
Bankmedel	2 373 048	2 373 048
Transaktionskonto	1 905 206	460 995
Summa kassa och bank	**4 286 254**	**2 842 043**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	36 912 500	37 212 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−400 000	−400 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	−27 187 500	−20 312 500
Långfristig skuld vid årets slut	**9 325 000**	**16 500 000**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,39%	2025-06-18	1 487 500,00	−1 487 500,00	0,00	0,00
SEB	2,76%	2025-06-19	9 500 000,00	−9 500 000,00	0,00	0,00
NORDEA	2,39%	2026-04-28	0,00	10 987 500,00	300 000,00	10 687 500,00
NORDEA	0,83%	2026-08-21	13 000 000,00	0,00	0,00	13 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,63%	2026-09-30	3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00
STADSHYPOTEK	2,76%	2029-09-01	9 725 000,00	0,00	0,00	9 725 000,00
Summa			**37 212 500,00**	**0,00**	**300 000,00**	**36 912 500,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 10 687 500 kr och 13 000 000 kr samt Stadshypotek lån om 3 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Dokument-ID 092221155575765613O6 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	183 125	89 992
Ej reskontraförda leverantörsskulder	717 581	84 064
Summa leverantörsskulder	**900 706**	**174 056**

Not 19 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	0	14 988
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	449 404	424 910
Debiterad preliminärskatt	−417 725	−399 190
Summa skatteskulder	**31 679**	**40 708**

Not 20 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	111 737	0
Summa övriga skulder	**111 737**	**0**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	39 351
Upplupna räntekostnader	57 061	25 280
Upplupna elkostnader	14 725	12 994
Upplupna värmekostnader	66 630	75 717
Upplupna kostnader för renhållning	4 778	0
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	46 997
Upplupna revisionsarvoden	27 500	27 500
Upplupna styrelsearvoden	182 093	147 752
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	919 113	75
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243 736	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	474 650	380 964
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 990 286**	**756 630**

Not 22 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	53 000 000	53 000 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Dokument-ID 092221155575765613O6 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Claes Magnusson,	Britta Pilkvist,
Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Rebecca Jernberg,	Mikael Krantz Nordin,
Namnförtydligande, datum för undertecknande	
Maud Andersson,	

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jonas T Bernerson Auktoriserad revisor Dextra Revision AB	Karin Pilkvist Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155575765613O6 Signerat CM, BP, RJ, MKN, MA, KP, JTB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576561306

Dokument

Årsredovisning 2025 Brf Neptunus 215301
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2026-04-27 15:34:20 CEST (+0200) av Katarina Åkerlund (KÅ)
Färdigställt 2026-04-28 17:10:39 CEST (+0200)

Initierare

Katarina Åkerlund (KÅ)
Riksbyggen
katarina.akerlund@riksbyggen.se

Signerare

Claes Magnusson (CM)
claesm@yahoo.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLAES MAGNUSSON"
Signerade 2026-04-27 15:38:30 CEST (+0200)

Britta Pilkvist (BP)
brittapilkvist@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BRITTA PILKVIST"
Signerade 2026-04-27 15:42:18 CEST (+0200)

Rebecca Jernberg (RJ)
rebeccajernberg@outlook.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "REBECCA JERNBERG"
Signerade 2026-04-27 15:46:14 CEST (+0200)

Mikael Krantz Nordin (MKN)
elin.mikael@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mikael Krantz Nordin"
Signerade 2026-04-27 16:04:54 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576561306

Maud Andersson (MA)
maud.03665493@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAUD ANDERSSON"
Signerade 2026-04-27 21:29:53 CEST (+0200)

Karin Pilkvist (KP)
karin_pilkvist@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARIN PILKVIST"
Signerade 2026-04-28 16:45:37 CEST (+0200)

Jonas T Bernerson (JTB)
jonas@dextra.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON"
Signerade 2026-04-28 17:10:39 CEST (+0200)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Neptunus
Org.nr. 716403-4600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Neptunus för år 2025.
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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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

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, 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 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.
Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 vi oss 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 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 jag 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 jag identifierat.

Dokument-ID 09222115557576563379 Signerat KP, JTB

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 Neptunus för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Vi 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
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Karin Pihlkvist
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557576563379 Signerat KP, JTB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576563379

Dokument

BRF Neptunus Revisionsberättelse 2025
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-04-27 15:41:00 CEST (+0200) av Katarina Åkerlund (KÅ)
Färdigställt 2026-04-28 17:12:00 CEST (+0200)

Initierare

Katarina Åkerlund (KÅ)
Riksbyggen
katarina.akerlund@riksbyggen.se

Signerare

Karin Pilkvist (KP)
karin_pilkvist@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARIN PILKVIST"
Signerade 2026-04-28 16:44:25 CEST (+0200)

Jonas T Bernerson (JTB)
jonas@dextra.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON"
Signerade 2026-04-28 17:12:00 CEST (+0200)

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

BRF Neptunus

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Neptunus 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

Riksbyggen
Rum för hela livet