



## ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Neptunus 5



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Neptunus 5 med säte i Stockholm org.nr. 769601-5218 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag 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 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-11.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

| Fastighet  | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|------------|---------------|----------------------|
| Neptunus 5 | 1998-05-01    | 1942                 |

#### Totalt 1 objekt

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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 <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 8                | garageplatser                         | 200                      |
| 31               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1 458                    |
| Totalt 39 objekt |                                       | 1 658                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 1 rok, 7 st 2 rok, 1 st 3 rok, 1 st 7 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn           | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|----------------|------------|------------|------------|
| Stefan Erhag   | Ordförande | 2023-07-14 |            |
| Peter Tange    | Ledamot    | 2023-07-14 | 2024-11-01 |
| Suzanne Sun    | Ledamot    | 2017-08-10 |            |
| Tim Mac Nally  | Ledamot    | 2021-06-08 |            |
| Ulf Petersson  | Suppleant  | 2016-07-17 |            |
| Helena Klefbom | Suppleant  | 2022-06-14 | 2024-06-18 |
| Helena Klefbom | Ledamot    | 2024-06-18 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Niklas Feiff, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Betty Bonnier Erhag och Hannah Scherlin, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften samt avgiften för garage har under året höjts med 2,5%.

Föreningen har handlat upp en ny fastighetsskötsel och teknisk förvaltning genom NABO Group.

## Övriga väsentliga händelser

Balansen mellan storleken på vår "kassa" och när och hur mycket vi amorterar, styrs dels av planerade åtgärder i närtid (0-2 år), dels av behovet av en lagom stor buffert. Att inflationen stabiliserats och samtidigt de kraftigt ökade kostnaderna för el, fjärrvärme, vatten, sophämtning och räntor påverkar naturligtvis föreningens ekonomi, framför allt i ett längre perspektiv. Se mer under rubriken **Ekonomi**.

## Underhållsplan

En 50-årig underhållsplan (UH-plan) för planerat och periodiskt underhåll har vi haft i flera år. Planen uppdateras kontinuerligt och ligger till grund för allt planerat underhåll och också för hanteringen av balansen mellan amorteringar och kassa.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

## Genomfört planerat underhåll och andra förbättringar under räkenskapsåret

- Det har inte något underhåll eller andra förbättringar under räkenskapsåret.
- Vi har dock genomfört en besiktning av våra balkoner och kunnat konstatera att renovering av dessa kan avvaktas i 7-10 år.

**Pågående eller framtida underhåll och förbättringar**

Dessa punkter har uppdaterats lite sedan förra året, främst avseende på vilket år de planeras att genomföras. Viktigt att notera är att åren för utförande kan komma att förändras/justeras.

| Årtal | Åtgärd                                                      |
|-------|-------------------------------------------------------------|
| 2025  | Ventilationen - Åtgärda brister enligt besiktningsprotokoll |
| 2025  | Gården - Renovering av gårdsbjälklaget                      |

**Tidigare genomfört underhåll**

| Årtal   | Åtgärd                                                                                                                                                                |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2022    | Renovering av fönster                                                                                                                                                 |
| 2021    | Injustering av värmesystemet, uppmätning och injustering av alla radiatorer plus byte av termostater                                                                  |
| 2019    | Nytt cykelställ på gården med 17 platser under tak och möjlighet att enkelt låsa fast cykeln                                                                          |
| 2019    | Förbättrad ventilation i tvättstugan plus ny och bättre torktumlare                                                                                                   |
| 2019    | Ny belysning i trapphuset med nya armaturer och utbyte av ljuskällor och styrning i befintliga armaturer i källaren, nödbelysning i trapphus och källare              |
| 2018    | Renovering av trapphuset. Sätta igen oanvända dörrar, nya kabelkanaler, putsning, målning, ny namntavla och en ny matta i entrén, nya namnskyltar och tidningshållare |
| 2018    | Helt ny tvättstuga på ny plats och med delvis nya maskiner                                                                                                            |
| 2018    | Förbättrad säkerhet i garaget och källaren med bl.a. fler kameror, nya brand- och säkerhetsdörrar och godkända utrymningsvägar                                        |
| 2018    | Renovering av garaget med bl.a. målning, nytt innertak och renoverad belysning                                                                                        |
| 2018    | Installation av fiber med fritt val av leverantör(er) för bredband, TV och telefoni från GlobalConnects stora utbud (tidigare IP-Only)                                |
| 2018    | Installation av tryckstegringspump för bra fart på vattnet i kranar och duschar i alla lägenheter                                                                     |
| 2017    | Renovering av ventilationen med bl.a. totalt 5 nya fläktar, 3 för ventilation och 2 för de öppna spisarna                                                             |
| 2017    | Nytt styrsystem till undercentralen för förbättrad hantering av värme och varmvatten, inkl. fjärrövervakning                                                          |
| 2017    | Helt ny hisskorg och ny hissmaskin inkl. dragning av hissen ner till källaren                                                                                         |
| 2017    | Renovering av fasaderna med lagning av puts, nya stuprör och målning av hela huset i en kulör lik original                                                            |
| 2017    | Helt nytt tak med ny stomme (i samband med att vindslägenheten byggdes 2017-2018)                                                                                     |
| 2012    | Nya maskiner i tvättstugan, 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och 1 torkskåp                                                                                             |
| 2012    | Nya källarförråd som ersatte vindsförråden                                                                                                                            |
| 2012    | Total renovering av alla fönster med byte av dåligt trä, tätning, målning av utsidan och mellan bågarna                                                               |
| 2012    | Installation av säkerhetsdörrar från Daloc                                                                                                                            |
| 2012    | Ny garageport från Hörmann                                                                                                                                            |
| 2011    | Ny el i alla lägenheter inklusive fastighetscentraler och matningar                                                                                                   |
| 2011    | Byte av samtliga stammar för vatten, avlopp och el, även värmestammarna centralt i fastigheten                                                                        |
| 2010-11 | Reparationsåtgärder efter stora vattenskador                                                                                                                          |
| 2009    | Renovering av balkongerna mot gården                                                                                                                                  |
| 2004    | Renovering av gårdsbjälklaget med nya tät- och ytskikt                                                                                                                |

**Ekonomi**

Grundprincipen i en bostadsrättsförening ska vara att alla medlemmar betalar sin del av vad det kostar att hålla fastigheten i gott skick under hela dess livstid, utslaget per kvadratmeter och år. Hur stor del man betalar årligen baseras på hur stor andel man äger.

Det betyder att alla kostnader för daglig drift och skötsel tillsammans med underhållsbehovet under minst 50 år slås ut per kvadratmeter och år. Den del som är avsedd för underhåll används av oss antingen för att direkt betala för mindre underhåll (som fönstermålning eller ett nytt passersystem) eller för att amortera, vilket möjliggör nya lån för större underhållsarbeten i framtiden. Vi balanserar kassans storlek mot de närmsta årens direkta behov och behovet av att också alltid ha en buffert för oförutsedda händelser.

Genom att höja avgifterna årligen har vi under flera år hållit en jämn avgiftsökning som både täckt ökade driftskostnader och ökade kostnader för framtida underhåll. Vi har under 2022-2024 årligen höjt avgiften med mellan 2-4 procent, dels för att täcka ökade kostnader, dels för att nå en nivå som gör det möjligt att följa vår sedan flera år, drygt 50-åriga, underhållsplan.

Nu ser vi att kostnaderna för förbrukning, drift och inte minst räntor, ökar med mellan 10-25 procent bara i år, kostnaderna för framtida underhåll ökar också rejält. Men eftersom vi hade en ekonomi i bra balans valde vi att inte ta ut hela ökningen direkt på avgiften 2024. Vi planerar i stället att sprida ut höjningen över de närmsta åren och då också kunna basera den på årets, och de kommande årens, faktiska utfall. I år höjde vi med 2,5 procent och hoppas kunna hålla oss runt den siffran även de närmsta åren, men osäkerheten är naturligtvis stor i dagsläget!

Förutom att betala för utfört underhållsarbete, utan att ta upp nya lån, så har vi de senaste tre åren amorterat drygt 250 000 per år i genomsnitt. Vi har idag fortfarande ett positivt kassaflöde som gjort det möjligt att fortsätta amortera även under 2024, men vi har avvaktat med anledning av kommande renovering av gården. Målet är dock att snarast igen komma upp i en acceptabel amorteringstakt.

Hyrorna från våra 8 garageplatser genererar cirka 25 % av våra intäkter. För att säkerställa att vårt garage även i framtiden ska vara ett attraktivt val för alla som behöver en parkeringsplats, både boende i huset och utomstående, planerar vi att så snart som ekonomin tillåter installera laddningsmöjlighet för el- och hybridbilar. Detta kommer sannolikt ske i samband med att gården renoveras.

### Miljö & hållbarhet

Under 2024 har vi fortsatt att optimera förbrukningen av fjärrvärme med en kontinuerlig övervakning av förbrukningen, samtidigt som vi säkerställt en jämn och behaglig inomhustemperatur.

Vi har sedan tidigare bytt ut all belysning till LED och också minskat antalet ljuskällor. Det ger både lägre servicekostnader och en minskad elförbrukning, vilket i sin tur gör det möjligt att installera laddning för elbilar utan stora och dyra uppgraderingar av elsystemet.

Resultatet av våra ansträngningar att få ner vår energiförbrukning har lett till att vi sedan 2021 ligger i energiklass E, tidigare låg vi i G (!). Med dagens ytterligare lite lägre förbrukning bör vi hamna i energiklass D, vilket är väldigt bra för en fastighet från 1942! En lägre förbrukning av energi minskar både våra kostnader och vår miljöpåverkan.

Vår vattenförbrukning har också gått ner de senaste åren vilket också betyder både minskade kostnader och mindre miljöpåverkan.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 196   | 167   | 310   | 348   | 313   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 5 992 | 5 992 | 6 468 | 6 669 | 6 944 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 6 091 | 6 091 | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 8     | 9     | 10    | 10    | 11    |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 222   | 227   | 226   | 158   | 207   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 773   | 702   | 668   | 655   | 631   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 76    | 74    | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 001 | 937   | 903   | 886   | 857   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 1 484 | 1 375 | 1 316 | 1 291 | 1 249 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -122  | -167  | 13    | 42    | 74    |
| Soliditet, %                           | 68    | 68    | 67    | 67    | 66    |

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 251 953 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 196 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,5% 2025-01-01.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 16 104 296                 | 0                                                                      | 0                         | 16 104 296                 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 7 800 001                  | 0                                                                      | 0                         | 7 800 001                  |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 3 011 849                  | 0                                                                      | 0                         | 3 011 849                  |
| Underhållsfond, kr                    | 1 719 450                  | 0                                                                      | 291 000                   | 2 010 450                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>28 635 596</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>291 000</b>            | <b>28 926 596</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -8 129 542                 | -166 776                                                               | -291 000                  | -8 587 318                 |
| Årets resultat, kr                    | -166 776                   | 166 776                                                                | -121 532                  | -121 532                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-8 296 318</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-412 532</b>           | <b>-8 708 850</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>20 339 278</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-121 532</b>           | <b>20 217 746</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 291 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -8 587 318        |
| Årets resultat, kr                                  | -121 532          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-8 708 850</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Reservation till underhållsfond, kr   | -265 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 13 939            |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>    | <b>-8 959 911</b> |

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

RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 1 483 608                | 1 375 021                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |       | 0                        | 13 800                   |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>1 483 608</b>         | <b>1 388 821</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 3 | -760 693                 | -740 836                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 4 | -89 124                  | -61 703                  |
| Personalkostnader                                                           | Not 5 | -76 731                  | -78 871                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 6 | -393 847                 | -413 696                 |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-1 320 395</b>        | <b>-1 295 106</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>163 213</b>           | <b>93 715</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 7 | 461                      | 275                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 8 | -285 206                 | -260 766                 |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-284 745</b>          | <b>-260 491</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-121 532</b>          | <b>-166 776</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>-121 532</b>          | <b>-166 776</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-121 532</b>          | <b>-166 776</b>          |



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                          |        |            |            |
|------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Materiella anläggningstillgångar         |        |            |            |
| Byggnader och mark                       | Not 9  | 28 937 633 | 29 330 875 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | Not 10 | 0          | 605        |
| Summa Materiella anläggningstillgångar   |        | 28 937 633 | 29 331 480 |
| Summa Anläggningstillgångar              |        | 28 937 633 | 29 331 480 |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |            |            |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kundfordringar                               |        | 9          | 9          |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 642 449    | 389 350    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |        | 76 054     | 9 547      |
| Summa Kortfristiga fordringar                |        | 718 512    | 398 906    |
| Summa Omsättningstillgångar                  |        | 718 512    | 398 906    |
| Summa Tillgångar                             |        | 29 656 145 | 29 730 386 |

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Medlemsinsatser           | 26 916 146 | 26 916 146 |
| Fond för yttre underhåll  | 2 010 450  | 1 719 450  |
| Summa Bundet eget kapital | 28 926 596 | 28 635 596 |

Ansamlad förlust

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Balanserat resultat    | -8 587 318 | -8 129 542 |
| Årets resultat         | -121 532   | -166 776   |
| Summa Ansamlad förlust | -8 708 850 | -8 296 318 |

Summa Eget kapital

20 217 746 20 339 278

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 4 900 000 | 3 080 000 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 4 900 000 | 3 080 000 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 3 980 000 | 5 800 000 |
| Leverantörsskulder                              |        | 96 199    | 64 113    |
| Skatteskulder                                   |        | 130 449   | 127 008   |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 14 | 54 343    | 48 343    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15 | 277 408   | 271 644   |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 4 538 399 | 6 311 108 |

Summa Skulder

9 438 399 9 391 108

Summa Eget kapital och skulder

29 656 145 29 730 386



# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

|                                                                                     |                |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                |                 |
| Rörelseresultat                                                                     | 163 213        | 93 715          |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                |                 |
| Avskrivningar                                                                       | 393 847        | 413 696         |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>393 847</b> | <b>413 696</b>  |
| Erhållen ränta                                                                      | 461            | 275             |
| Erlagd ränta                                                                        | -282 658       | -260 016        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>274 863</b> | <b>247 670</b>  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                |                 |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -67 653        | 89 684          |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 44 743         | 44 181          |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>-22 910</b> | <b>133 865</b>  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>251 953</b> | <b>381 535</b>  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                |                 |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | 0              | -550 000        |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>0</b>       | <b>-550 000</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>251 953</b> | <b>-168 465</b> |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <b>374 216</b> | <b>542 681</b>  |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>626 169</b> | <b>374 216</b>  |



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.      |
| Mark skrivs inte av.                         |            |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. 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.

**Beskattnings**

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.

**Resultaträkning**

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

**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 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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. 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).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

**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                         | 2024-01-01       | 2023-01-01       |
|-------|-----------------------------------------|------------------|------------------|
|       |                                         | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                 |                  |                  |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 1 126 404        | 1 023 984        |
|       | Hyrer garage och parkeringsplatser      | 333 896          | 329 218          |
|       | Övriga primära intäkter                 | 23 308           | 28 607           |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>           | <b>1 483 608</b> | <b>1 381 809</b> |
|       | Hysesbortfall                           | 0                | -6 788           |
|       | <i>Summa</i>                            | <b>0</b>         | <b>-6 788</b>    |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>            | <b>1 483 608</b> | <b>1 375 021</b> |

| Not 3 | Driftskostnader                                                                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                                                                   |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter                                          | -99 866                  | -88 255                  |
|       | Reparationer                                                                             | -12 824                  | -65 418                  |
|       | Planerat underhåll                                                                       | -13 939                  | 0                        |
|       | Försäkringskostnader                                                                     | -10 332                  | 0                        |
|       | El                                                                                       | -41 341                  | -95 667                  |
|       | Uppvärmning                                                                              | -237 668                 | -205 148                 |
|       | Vatten                                                                                   | -44 616                  | -35 694                  |
|       | Sophämtning                                                                              | -95 475                  | -73 784                  |
|       | Fastighetsförsäkring                                                                     | -20 500                  | -29 308                  |
|       | Kabel-TV och bredband                                                                    | -16 332                  | -21 463                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift                                                     | -65 860                  | -64 589                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                                                              | -101 941                 | -61 509                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                                                             | <b>-760 693</b>          | <b>-740 836</b>          |
| Not 4 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                                                    | -45 408                  | -896                     |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -8 906                   | -8 328                   |
|       | Extern revision                                                                          | -24 250                  | -20 500                  |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -5 270                   | -5 270                   |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -4 690                   | -6 401                   |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -600                     | -20 308                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-89 124</b>           | <b>-61 703</b>           |
| Not 5 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -60 000                  | -60 000                  |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -16 731                  | -18 871                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-76 731</b>           | <b>-78 871</b>           |
| Not 6 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -393 242                 | -393 242                 |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -605                     | -20 454                  |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-393 847</b>          | <b>-413 696</b>          |

| Not 7 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                             | 211                      | 275                      |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 250                      | 0                        |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>461</b>               | <b>275</b>               |
| Not 8 | Räntekostnader och liknande resultatposter                    | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>             |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                        | -282 693                 | -258 940                 |
|       | Övriga räntekostnader                                         | -2 513                   | -1 826                   |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>       | <b>-285 206</b>          | <b>-260 766</b>          |
| Not 9 | Byggnader och mark                                            | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|       | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                        |                          |                          |
|       | Ingående anskaffningsvärde byggnader                          | 31 896 447               | 31 896 447               |
|       | Ingående anskaffningsvärde mark                               | 6 300 000                | 6 300 000                |
|       | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                  | <b>38 196 447</b>        | <b>38 196 447</b>        |
|       | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                             |                          |                          |
|       | Ingående avskrivningar                                        | -8 865 572               | -8 472 330               |
|       | Årets avskrivningar                                           | -393 242                 | -393 242                 |
|       | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                       | <b>-9 258 814</b>        | <b>-8 865 572</b>        |
|       | <i>Utgående redovisat värde</i>                               | <b>28 937 633</b>        | <b>29 330 875</b>        |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>                                         | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|       | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                             | 23 800 000               | 23 800 000               |
|       | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                              | 1 533 000                | 1 533 000                |
|       | Taxeringsvärde mark - bostäder                                | 63 000 000               | 63 000 000               |
|       | Taxeringsvärde mark - lokaler                                 | 0                        | 0                        |
|       | <i>Summa</i>                                                  | <b>88 333 000</b>        | <b>88 333 000</b>        |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                     | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|       | Fastighetsinteckning                                          | 17 225 000               | 17 225 000               |
|       | Varav i eget förvar                                           | 0                        | 0                        |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                     | <b>17 225 000</b>        | <b>17 225 000</b>        |

| Not 10 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|------------------------------------------|------------|------------|
|--------|------------------------------------------|------------|------------|

*Ackumulerade anskaffningsvärden*

|                            |         |         |
|----------------------------|---------|---------|
| Ingående anskaffningsvärde | 108 266 | 108 266 |
|----------------------------|---------|---------|

|                                              |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | <b>108 266</b> | <b>108 266</b> |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|

*Ackumulerade avskrivningar*

|                        |          |         |
|------------------------|----------|---------|
| Ingående avskrivningar | -107 661 | -87 207 |
|------------------------|----------|---------|

|                     |      |         |
|---------------------|------|---------|
| Årets avskrivningar | -605 | -20 454 |
|---------------------|------|---------|

|                                         |                 |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i> | <b>-108 266</b> | <b>-107 661</b> |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|

|                                 |          |            |
|---------------------------------|----------|------------|
| <i>Utgående redovisat värde</i> | <b>0</b> | <b>605</b> |
|---------------------------------|----------|------------|

| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|--------------------------------|------------|------------|
|--------|--------------------------------|------------|------------|

*Övriga fordringar*

|                     |         |         |
|---------------------|---------|---------|
| Avräkningskonto HSB | 626 169 | 374 216 |
|---------------------|---------|---------|

|                   |        |        |
|-------------------|--------|--------|
| Övriga fordringar | 16 280 | 15 134 |
|-------------------|--------|--------|

|                                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Summa Övriga fordringar</i> | <b>642 449</b> | <b>389 350</b> |
|--------------------------------|----------------|----------------|

| Not 12 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>    | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| SEB                 | 3,0%             | 2025-03-28        | 300 000          | 0                           |
| SEB                 | 2,86%            | 2026-12-28        | 2 700 000        | 0                           |
| SEB                 | 3,49%            | 2025-12-28        | 1 600 000        | 0                           |
| SEB                 | 3,71%            | 2026-03-28        | 2 200 000        | 0                           |
| SEB                 | 0,89%            | 2025-08-28        | 1 480 000        | 0                           |
| SEB                 | 2,84%            | 2025-12-28        | 600 000          | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>8 880 000</b> | <b>0</b>                    |

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Långfristig del | 4 900 000 |
|-----------------|-----------|

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Nästa års amortering av långfristig skuld | 0 |
|-------------------------------------------|---|

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Lån som ska konverteras inom ett år | 3 980 000 |
|-------------------------------------|-----------|

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Kortfristig del | 3 980 000 |
|-----------------|-----------|

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld | 0 |
|-------------------------------------------------------|---|

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | 0 |
|----------------------------------------------|---|

|                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------|---|
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0 |
|-----------------------------------------------------------|---|

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | 2,86% |
|------------------------------------|-------|

|                  |     |
|------------------|-----|
| Finns swap-avtal | Nej |
|------------------|-----|

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut****2024-12-31**

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>    | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| SEB                 | 3,0%             | 2025-03-28        | 300 000          | 0                           |
| SEB                 | 2,86%            | 2026-12-28        | 2 700 000        | 0                           |
| SEB                 | 3,49%            | 2025-12-28        | 1 600 000        | 0                           |
| SEB                 | 3,71%            | 2026-03-28        | 2 200 000        | 0                           |
| SEB                 | 0,89%            | 2025-08-28        | 1 480 000        | 0                           |
| SEB                 | 2,84%            | 2025-12-28        | 600 000          | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>8 880 000</b> | <b>0</b>                    |

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

3 980 000

Kortfristig del

3 980 000

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder****2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld

46 110

42 324

Övriga kortfristiga skulder

8 233

6 019

*Summa Övriga skulder***54 343****48 343****Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter****2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

112 931

143 486

Upplupna räntekostnader

10 090

7 542

Övriga upplupna kostnader

154 387

120 616

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***277 408****271 644**

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.

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Neptunus 5

Org.nr 769601-5218

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Neptunus 5 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 och andra författningar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Neptunus 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Neptunus 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**STEFAN ERHAG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 09:39:35



**TIM MAC NALLY**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:22:50



**SUZANNE SUN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 11:02:31



**HELENA KLEFBOM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 11:47:03



**NIKLAS RUDOLF FEIFF**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:14:55



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Neptunus 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**NIKLAS RUDOLF FEIFF**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:13:43



HSB – där möjligheterna bor