

Årsredovisning

för

BRF Neptun

(702001-5223)

Räkenskapsåret

230101 - 231231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Neptun, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 20230101 – 20231231.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Neptun äger byggnad och mark på fastigheten Borren 20 i Stockholm. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1924.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-08-22.

Byggnadsår 1925

Boarea m² 3 678

Lokalarea m² 71

Totalarea m² 3 749

Lägenhetsfördelning enligt lägenhetsförteckning:

Bostadsrättslokal 1

Ettor 12

Tvåor 29

Treor 11

Fyror 1

Totalt 53

Allt är upplåtet med bostadsrätt och föreningen beskattas som privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är därmed en äkta bostadsrättsförening.

Gemensamma utrymmen är tvättstuga, bastu, cykelförråd, barnvagnsrum och föreningslokal. Trädgården har utsikt mot Långholmen och Riddarfjärden.

Taxeringsvärde enligt 2022 års taxering:

Byggnad 47 921 000 kr

Mark 106 103 000 kr

Totalt 154 024 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserad på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 procent av taxeringsvärdet.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27 och extra föreningsstämma hölls 2023-11-23

Styrelse och suppleanter, efter extrastämman

Ledamöter Mikael Sköldemar, ordförande
Ann-Britt Hjelm
Rolf Dalebo
Niklas Kahlman
Malin Håkansson

Suppleanter Alexander Larméus
Tomas Anglevik
Nicholas Olczak

Revisor Catrin Moberg, KPMG,
Erik Hallander, WeAudit from 2024-01-02
Anders Melin förtroendevald intern revisor, Karin Karlsson suppleant

Valberedning Ulrika Gunnesby, Birgitta Wieslander och Charlotte Bydler

Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden under året.

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning: STOR Redovisning Stockholm AB
Personuppgiftsbiträdesavtal enligt dataskyddsförordningen tecknades 2018.

Avtal

Städning	Ren standard i Stockholm
Hisservice	Hissen AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Takskottning och takbesiktning	Dimson AB
Jouravtal	Dygnet runt Service och Fastighetsjour AB
Brandlarm	JB Alarmsystem
Bergvärme	Energipartner Sverige AB
Bredband	OwnIT
Kabel-tv	Tele2
El	Skelleftetå Kraft
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Föreningen är medlem i intresse- och serviceorganisationen Bostadsrätterna.
På hemsidan www.brfneptun.se finns information och kontaktuppgifter.

Avgifter

Årsavgiften fördelas på lägenheternas andelstal och betalas i förskott kvartalsvis.
Värme, vatten och bredband ingår.

Balkongavgift: 2 procent av prisbasbeloppet (pbb) för balkong byggd efter 2008,
motsvarande för fransk balkong 1 procent av pbb.

Överlåtelseavgift: 3 procent av pbb betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 1,5 procent av pbb.

Påminnelseavgift: 60 kr vid försenad avgiftsbetalning

Avgift för andrahandsupplåtelse: 10 procent av gällande prisbasbelopp.

Arvodet

Styrelsen	60 000 kr	fr.o.m. april 2023	66 000 kr
Förtroendevald revisor	4 000 kr	fr.o.m. april 2023	4 400 kr

Föreningen har haft en person anställd för att sköta fastigheten.

Byggnadens tekniska status

Ursprunglig underhållsplan upprättades 2009 av Martin Flavet, SBC och reviderades av styrelsen 2023. Löpande justeringar görs. Nedan listas några väsentliga händelser.

Fasader	1979	Gasservices	2017
Stambyte	1993	Takskydd	2017/18
Takplåtar	1994	Dränering lilla innergården	2018
Elstambyte	1999	Nya stödmurar trädgården	2018
Hissmaskineri	2002/2006	Energideklaration	2018
Vindslägenheter	2006	Ventilationskontroll	2018
Källarförråd	2006	Plattsättning av ryttargången	2019
Undercentral fjärrvärme	2009	Plattsättning av uteplats	2019
Balkongbygge	2010/2018	Bättringsmålning takplåtar	2020
Trapphus	2013	Totalreovering bastu	2020
Fönstermålning	2014-2015	Byte av takplåtar	2021
Tvättstugerustning	2014-2015	Byte av bergvärmepump	2021
Bergvärme	2017	Ommålning av källargolv	2022
Uppgradering elservices	2017	Installation av källardörr	2022
Termostatventiler	2017	Byte av överdel på torkskåp	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Sebastian Mandrean avgick från styrelsen vilket föranledde en extra föreningsstämma.
- Fuktskada åtgärdad i lägenhet 50.
- Höjda energikostnader p.g.a. stora problem med bergvärmesystemet och ett flertal reparationer under året.

Genomfört underhåll

- Muren mot gatan har reparerats.
- "Brevlådor" på 24:ans tak har säkrats
- Åtgärder för OVK fortgår

Ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad sedan 2017. Styrelsen fattade beslut om att höja avgifterna med 10 procent fr.o.m. 2024-01-01. Föreningens kvarvarande lån per 2023-12-31 1 000tkr.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror på oförutsett yttre läckage i lägenhet och efterföljande reparation, samt konsekvenser av upprepade insatser för att åtgärda problem med bergvärmeanläggningen. Fastigheten har ett taxeringsvärde på 154 miljoner och endast 1 miljon i skuld. Detta gör att föreningen står mycket stark på den finansiella marknaden.

Medlemsinformation

Föreningen hade 78 medlemmar vid årets slut.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	1 677	1690	1 684	1 693
Resultat efter finansiella poster tkr	-234	5	-117	277
Soliditet %	83	83	80	80
Årsavgiftsnivå kr/m2 totalyta	443	443	443	443
Bankskuld kr/m2 totalyta	267	267	383	427
Räntekänslighet %	0,6	0,6	0,8	0,9
Elkostnad kr/m2 totalyta	93	128	98	63
Fjärrvärme kr/m2 totalyta	77	30	6	3
Vatten kr/m2 totalyta	21	20	19	17
Sparande kr/m2	2	67	36	141
Årsavgift andel % av totala intäkter	95	95	95	98

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Totalytan inkluderar bostadsrättslokal 71m²

Räntekänslighet: En procents höjning av räntan motsvarar x procent av totala årsavgiften.

Elkostnaden inkluderar drift av bergvärmeanläggningen från och med 2017.

Förändringar i eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Insatser	Upplåtelseavgifter	Balkongfond	Yttre reparationsfond	Balkong underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	462 421	4 590 518	2 981 541	2 235 862	416 192	-1 580 374	5 137
Disp förg års resultat				-500 000		505 137	-5 137
Årets förändring			117 401		39 538		
Årets resultat							-233 890
Årets utgående balans	462 421	4 590 518	3 098 942	1 735 862	455 730	-1 075 237	-233 890

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår avsättning med 0,3% av taxeringsvärdet enligt underhållsplan till yttre fond

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-1 075 237
årets resultat	-233 890
Totalt	-1 309 127

behandlas så att

avsättning till yttre fond	462 072
i ny räkning överförs	-1 771 199
Totalt	-1 309 127

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	230101-231231	220101-221231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 677 110	1 689 705
Övriga rörelseintäkter		83 331	65 838
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 760 441	1 755 543
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-1 465 149	-1 248 061
Övriga externa kostnader	3	-248 092	-241 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-240 496	-245 640
Summa rörelsekostnader		-1 953 737	-1 735 096
Rörelseresultat		-193 296	20 447
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 031	297
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 625	-15 607
Summa finansiella poster		-40 594	-15 310
Resultat efter finansiella poster		-233 890	5 137
Resultat före skatt		-233 890	5 137
Årets resultat		-233 890	5 137

BALANSRÄKNING	Not	231231	221231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	10 029 254	10 152 349
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 029 254	10 152 349
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i föreningslokal		8 000	8 000
Insats SBC		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		10 039 254	10 162 349
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- & kundfordringar		95 447	80 616
Övriga fordringar		0	10 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 757	12 737
Summa kortfristiga fordringar		182 204	103 633
Kassa och bank			
Kassa och bank		700 312	671 598
Summa kassa och bank		700 312	671 598
Summa omsättningstillgångar		882 516	775 231
SUMMA TILLGÅNGAR		10 921 770	10 937 580

BALANSRÄKNING	Not	231231	221231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		462 421	462 421
Fond balkongunderhåll		455 730	416 192
Fond för yttre undehåll		1 735 862	2 235 862
Upplåtelseavgifter		4 590 518	4 590 518
Fond balkongbygge		3 098 942	2 981 541
Summa bundet kapital		10 343 473	10 686 534
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 075 237	-1 580 374
Årets resultat		-233 890	5 137
Summa fritt eget kapital		-1 309 127	-1 575 237
Summa eget kapital		9 034 346	9 111 297
Kortfristiga skulder			
Kortfristigt lån		1 000 000	1 000 000
Hysesperiodiseringar		470 012	429 289
Leverantörsskulder		302 300	288 579
Skatteskulder		10 517	6 807
Övriga skulder		6 433	5 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 162	96 180
Summa kortfristiga skulder		1 887 424	1 826 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 921 770	10 937 580

KASSAFLÖDESANALYS	230101-231231	220101-221231
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-233 890	5 137
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	320 635	321 828
Nedskrivningar	-80 139	-76 188
Betald skatt	-1 733	-1 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 873	248 969
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-78 571	85 936
Förändring av kortfristiga skulder	57 432	17 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 266	352 276
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-117 401	76 188
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-117 401	76 188
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	0	-437 500
Övrig förändring av eget kapital	156 939	-40 687
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	156 939	-478 187
Årets kassaflöde	23 272	-49 723
Likvida medel vid årets början	671 598	721 321
Likvida medel vid årets slut	700 312	671 598

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningsprocent:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	1,9%
Mark	0 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATARÄKNINGEN

	230101-231231	220101-221231
1 Föreningens intäkter		
Årsavgifter	1 669 337	1 669 277
Fakturerade kostnader	0	3 750
Pantsättn/överlåtelseavg	7 173	16 558
Förseningsavgifter	600	120
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1 677 110	1 689 705
Övrig fakturering/Andrahandsuthyrning	5 425	14 355
Div övr rörelseinkomster	3 142	17 258
Försäkringsersättningar	0	34 225
Elstöd	74 764	0
Övriga verksamhetsintäkter	83 331	65 838
Föreningens intäkter totalt	1 760 441	1 755 543
2 Föreningens kostnader		
Inköp varor material	-2 436	-199
Städmaterial/inköp	-2 436	-199
Fastighetsskötsel	0	-7 203
Förbrukningsmaterial	0	-1 967
Städning	-58 152	-58 553
Städ o köpta tjänster	-58 533	-67 723
Löpande fastighetsunderhåll	-162 195	-143 979
Portar	0	-9 053
VVS	-31 842	-18 750
Bergvärme	-81 372	-5 283
Tvättstuga	-24 730	-471
Bastu r/u	0	-613
Brandskydd	0	-3 428
Serviceavtal	-6 534	-18 332
Hissar r/u	-41 527	-12 759
El r/u	-2 490	0
Tak r/u	-5 636	-2 906
Gård/markanläggning r/u	-4 834	-6 546
Reparationer/löpande underhåll	-361 160	-222 120

	230101-231231	220101-221231
El	-348 573	-478 716
Värme	-287 010	-111 093
Vatten	-79 851	-74 192
Sophämtning	-69 213	-60 080
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-784 647	-724 081
Försäkring	-67 379	-65 204
Kabel-TV	-14 278	-12 907
Bredband	-55 140	-55 080
Konsultarvoden	-17 500	0
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-154 297	-133 191
Fastighetsskatt	-104 457	-100 747
Fastighetsskatt	-104 457	-100 747
Fastighetsförvaltningen	-1 465 149	-1 248 061
3 Övriga externa kostnader		
Mötes/trivselkostnader	-1 984	-1 541
Kontorsmtrl/trycksaker	-1 738	-2 351
Bredband/Datatillbehör	-3 095	-2 657
Porto	-620	-546
Revisionsarvoden	-18 125	-16 125
Redovisningstjänster	-68 988	-65 295
Bank/pg-kostnader	-2 072	-3 497
Föreningsavg Bostadsrätte	-6 200	-6 110
Övriga kostn avdragsgilla	-1 657	-2 834
Lön fastighetsskötsel	-59 000	-54 000
Styrelsearvoden	-60 000	-60 000
Internrevisor	-4 000	-4 000
Lagstadgade arb giv avg	-20 613	-22 438
Övriga externa kostnader	-248 092	-241 394
4 Av- och nedskrivningar		
Nedskr balkongfond	80 139	76 188
Avskrivn byggnader	-27 276	-27 276
Avskrivn investeringar	-293 359	-294 552
Avskrivningar av anläggningstillgångar	-240 496	-245 640

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

5 Byggnader och mark	231231	221231
Ingående anskaffningsvärden	15 739 138	15 739 138
Balkongbygge	197 540	0
Utgående anskaffningsvärden	15 936 678	15 739 138
Ingående avskrivningar	-5 586 789	-5 264 961
Årets avskrivningar	-240 496	-245 640
Årets nedskrivningar	-80 139	-76 188
Utgående avskrivningar	-5 907 424	-5 586 789
Utgående redovisat värde	10 029 254	10 152 349
6 Inventarier, verktyg och installationer	231231	221231
Ingående anskaffningsvärden	253 596	253 596
Utgående anskaffningsvärden	253 596	253 596
Ingående avskrivningar	-253 596	-253 596
Utgående avskrivningar	-253 596	-253 596
Utgående redovisat värde	0	0
7 Ställda säkerheter	231231	221231
Fastighetsinteckningar	4 987 000	4 987 000
Summa ställda säkerheter	4 987 000	4 987 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm enligt digital signering

Ann-Britt Hjelm
Ordförande

Rolf Dalebo

Niklas Kahlmann

Mikael Sköldemar

Malin Håkansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

VeAudit Sweden AB

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Anders Melin
Förtroendevald revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 726ddbcb-1b04-4a59-9580-150f1dd30224

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning brf Neptun 2023 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-03-08 08:24:58 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-03-10**.

Dalebo, Rolf

rolfdahlebo@yahoo.se

2024-03-08



Sköldemar, Mikael Thomas

mikael@isayconsulting.com

2024-03-08



Kahlmann, Niklas Johan

kahlmann@gmail.com

2024-03-08



Håkansson, Malin F B N

malin.hakansson4@gmail.com

2024-03-08



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

Verifikation av digital signering

För transaktion 726ddbcb-1b04-4a59-9580-150f1dd30224

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning brf Neptun 2023 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-03-08 08:24:58 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-03-10**.

Hjelm, Ann-Britt

ann-britt.hjelm@outlook.com

2024-03-08



Anders Melin

ndrsmelin@outlook.com

2024-03-10



Hallander, Björn Erik Eketrä

erik.hallander@weaudit.se

2024-03-10



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Neptun

Org.nr 702001-5223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Neptun för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 revisionssed 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 våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-01 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 BRF Neptun för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna enligt digital signering

WeAudit Sweden AB

Erik Hallander

Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 9f0f1ef5-be78-4127-991f-a820e5c462ef

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse brf Neptun 2023 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-03-10 13:19:52 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-03-10**.

Erik Hallander

erik.hallander@weaudit.se

2024-03-10



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.