



Org Nr: 769637-0597

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Neonet

Org.nr: 769637-0597

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30





## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Neonet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret: 2020-07-01 - 2021-06-30, vilket är föreningens första år med verksamhet.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen registrerades 2019-01-04 och aktuella stadgar registrerades 2019-01-04. Den ekonomiska planen registrerades 2020-11-16.

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Neonet 1 i Stockholms kommun. Marken innehas med tomträtt, nuvarande löptid är t.o.m. 2025-07-01.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal*	Kvm
Bostadsrätter	91	5 947
Hyresrätter	13	797
Lokaler**	1	0
Parkeringsplatser	61	-

\*Antal bostadsrätter och hyresrätter avser upplåtelseform vid årsredovisningens upprättande. Vid räkenskapsårets slut 2021-06-30 var antal bostadsrätter 82 st. och antal hyresrätter 22 st.

\*\*Avser antennplats.

Föreningens fastighet är byggd 2007 och har värdeår 2007.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Inga planerat underhållsarbeten har genomförts under året utan endast löpande reparationer av fel som uppstått. En större reparation av hiss i hus 52 har genomförts.

#### Pågående eller framtida underhåll

Under år 2021-2022 planeras OVK (obligatorisk ventilationskontroll) att genomföras då löptid för senaste OVK-protokollet har gått ut, vilket framgått i den tekniska besiktningen som Svenska Bostäder gjorde vid försäljningen av fastigheten. Det är avsatt pengar för detta ändamål på vår renoveringskonto på Ålandsbanken.

#### Tidigare genomfört underhåll

Föreningen har genomfört golvvård i båda husen. Det genomförda arbetet kommer att göras om av leverantören utan extra kostnad då det verkar som att leverantören har använt fel material. Vidare har föreningen åtgärdat A-anmärkningar och B-anmärkningar på fastighetens lekplats.

#### Övriga väsentliga händelser

Vi fram till vår deadline för efterköp som var 2021-11-03 dvs exakt ett år efter vår köpstämman, har vi haft fler efterköp. Vilket innebär att Totalt avseende efterköp har 22 885 106 kr inkommit (ca 17 % av föreningens lån per tillträdesdagen\*), varav 22 581 603 kr avser insatser (+13,3 % i anslutningsgrad av totala insatser sedan tillträdet).

\*137 200 000 kr





## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Neonet

---

### Stämma

Extra föreningsstämma hölls 2021-06-30 genom poströstning pga rådande pandemi. Av totalt antal bostadsrätter som då var 83 st, inkom totalt 42 st. röster som motsvarar 50 % av totala bostadsrätter. Samtliga var röstberättigade. Vid stämman valdes BoRevision som revisionsbyrå, Anna Stenberg och Zilla Vassfjord Kauppinen valdes till valberedningen samt att styrelsearvode för år 2021 beslutades.

### Styrelse

Fram till 2021-05-07 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Martin Cardenas	Ordförande
Nina Farhangian	Ledamot
Ali Al Hashemi	Ledamot
André Rustas	Ledamot
Ivan Osman	Ledamot

Från 2021-05-07 då ordförande avgick, fram till att ny styrelse väljs vid föreningsstämman är sammansättningen:

Styrelsemedlem	Roll
Nina Farhangian	Ordförande
Ali Al Hashemi	Ledamot
André Rustas	Ledamot
Ivan Osman	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Nina Farhangian, André Rustas & Ivan Osman.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten, varav 8 ordinarie styrelsemöten, ett extra beslutmöte samt ett vid extrastämman.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit samtliga i styrelsen. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

BoRevision Föreningsvald ordinarie

### Valberedning

Valberedningen består av Anna Stenberg och Zilla Vassfjord Kauppinen.

### Underhållsplan

Teknisk statusbesiktning genomfördes 2019-11-29 i uppdrag av SB och genomfördes av Projektledarhuset. Besiktningen genomfördes i samband med att SB vill göra en värdering av fastigheten inför försäljningen.

Förväntade underhållsåtgärder för kommande 10 år framgår i den ekonomiska planen.

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 83 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret (2021-06-30). Under året har 82 upplåtelse och 5 överlåtelse skett.





## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Neonet

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020-2021	2019-2020
Nettoomsättning	1 321	-
Resultat efter finansiella poster	-686	-
Soliditet	53%	-

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Upplåtelse lägenheter	136 456 266	2 487 156			
Årets resultat					-686 363
Belopp vid årets slut	136 456 266	2 487 156	0	0	-686 363

### Förslag till disposition av årets resultat

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

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-686 363
	<b>-686 363</b>

#### Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	1 580 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-80 557
Balanserat resultat	-2 185 806
	<b>-686 363</b>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



**Bostadsrättsföreningen Neonet**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-07-01 2021-06-30</b>	<b>2019-01-04 2020-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 320 630	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-728 479	0
Övriga externa kostnader	Not 3	-339 060	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-62 425	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 865	0
Summa rörelsekostnader		<u>-1 508 828</u>	<u>0</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-188 198</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	978	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-499 142	0
Summa finansiella poster		<u>-498 165</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-686 363</b>	<b>0</b>

**Bostadsrättsföreningen Neonet**

<b>Balansräkning</b>		<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	246 560 188	0
		<u>246 560 188</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>246 560 188</u>	<u>0</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		8 343	0
Övriga fordringar	Not 8	8 700 966	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>383 389</u>	<u>0</u>
		9 092 698	0
Kassa och bank	Not 10	3 685 727	0
Summa omsättningstillgångar		<u>12 778 424</u>	<u>0</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>259 338 612</u></b>	<b><u>0</u></b>



**Bostadsrättsföreningen Neonet**

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	138 943 422	0
	<u>138 943 422</u>	<u>0</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Årets resultat	-686 363	0
	<u>-686 363</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital	<u>138 257 059</u>	<u>0</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 119 000 000	0
Leverantörsskulder	233 127	0
Övriga skulder	Not 12 1 163 982	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 684 444	0
	<u>121 081 553</u>	<u>0</u>
Summa skulder	<u>121 081 553</u>	<u>0</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>259 338 612</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Bostadsrättsföreningen Neonet**

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-01-04</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-686 363	0
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	378 865	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-307 498	0
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 756 284	0
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	2 081 553	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-982 229	0
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Anskaffning av fastigheten	-246 939 053	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-246 939 053	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	119 000 000	0
Inbetalda insatser	138 943 422	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	257 943 422	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>10 022 140</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 022 140</b>	<b>0</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.







## Bostadsrättsföreningen Neonet

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,8 % av anskaffningsvärdet årligen.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.  
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen samt statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Då föreningen inte ägde fastigheten per 1 januari 2021 har ingen fastighetsskatt eller fastighetsavgift betalats under året. Föreningen har dock ersatt Svenska Bostäder med del kostnaden för fastighetsavgiften avseende år 2021, från och med den dag då föreningen förfogade över fastigheten.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



**Bostadsrättsföreningen Neonet**

<b>Noter</b>	<b>2020-07-01 2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 2020-06-30</b>
<b>Not 1    Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	750 484	0
Hyror	633 033	0
Övriga intäkter	2 380	0
Bruttoomsättning	<u>1 385 897</u>	<u>0</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-65 267</u>	<u>0</u>
	<b>1 320 630</b>	<b>0</b>
<b>Not 2    Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	76 136	0
Reparationer	106 659	0
El	26 654	0
Uppvärmning	128 208	0
Vatten	52 448	0
Sophämtning	45 134	0
Fastighetsförsäkring	26 460	0
Kabel-TV och bredband	6 867	0
Fastighetsavgift*	31 912	0
Förvaltningsarvoden	29 556	0
Tomträttsavgäld	91 114	0
Övriga driftkostnader	26 775	0
Planerat underhåll	<u>80 557</u>	<u>0</u>
	<b>728 479</b>	<b>0</b>
<p>*Avser ersättning till Svenska Bostäder för perioden efter förvärvet av fastigheten, vilket reglerats vid betalning av köpeskillingen.</p>		
<b>Not 3    Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	22 558	0
Administrationskostnader	7 744	0
Konsultkostnader	<u>308 758</u>	<u>0</u>
	<b>339 060</b>	<b>0</b>
<b>Not 4    Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	47 500	0
Sociala avgifter	<u>14 925</u>	<u>0</u>
	<b>62 425</b>	<b>0</b>
<b>Not 5    Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	303	0
Övriga ränteintäkter	<u>675</u>	<u>0</u>
	<b>978</b>	<b>0</b>
<b>Not 6    Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>499 142</u>	<u>0</u>
	<b>499 142</b>	<b>0</b>



**Bostadsrättsföreningen Neonet**

Noter		2021-06-30	2020-06-30		
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader</b>				
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
	Årets anskaffning, byggnad	246 939 053	0		
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>246 939 053</b>	<b>0</b>		
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>				
	Årets avskrivningar	-378 865	0		
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-378 865</b>	<b>0</b>		
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>246 560 188</b>	<b>0</b>		
	<b>Taxeringsvärde</b>				
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	99 000 000	0		
	Taxeringsvärde mark - bostäder	40 000 000	0		
	<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>139 000 000</b>	<b>0</b>		
<b>Not 8</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>				
	Avräkningskonto HSB Stockholm	6 336 414	0		
	Övriga fordringar	2 364 552	0		
		<b>8 700 966</b>	<b>0</b>		
<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
	Förutbetalda kostnader	382 411	0		
	Upplupna intäkter	978	0		
		<b>383 389</b>	<b>0</b>		
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.				
<b>Not 10</b>	<b>Kassa och bank</b>				
	Ålandsbanken	3 685 727	0		
		<b>3 685 727</b>	<b>0</b>		
<b>Not 11</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>				
		Villkorsändr			
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	dag	Belopp
	Ålandsbanken	23115154362	1,40%	2021-09-30	25 500 000
	Ålandsbanken	23115154370	2,70%	2021-09-30	42 500 000
	Ålandsbanken	23115154389	1,40%	2021-09-30	25 500 000
	Ålandsbanken	23115154397	1,40%	2021-09-30	25 500 000
					119 000 000
	Löpande amorteringar görs med 686 000 kr årligen. Extraamorteringar görs vid upplåtelser. Skulder till kreditinstitut uppgick vid årsredovisningens upprättande till 97 320 000 kr.				
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				94 061 500
	Lånens slutförfallodag är den 30 mars 2026				
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.				
	<b>Ställda säkerheter</b>				
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				129 000 000
	Kortfristig del av långfristig skuld				0
					<b>119 000 000</b>
					<b>0</b>

**Bostadsrättsföreningen Neonet**

<b>Noter</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Not 12 Övriga skulder</b>		
Inre fond	994 000	0
Övriga kortfristiga skulder	169 982	0
	<b>1 163 982</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	515 992	0
Övriga upplupna kostnader	168 452	0
	<b>684 444</b>	<b>0</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har upplåtelse av flera lägenheter skett.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Ali Al Hashemi

André Rustas

Ivan Osman

Nina Farhangian

Min revisionsberättelse har beträffande denna årsredovisning lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ola Trané, BoRevision

Av föreningen vald revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Neonet för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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.

#### Övriga upplysningar

Stämman 2021-06-30 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Neonet för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den / 2021

.....  
Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor