



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Bostadsrättsföreningen Neonet



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Neonet med säte i Stockholm org.nr. 769637-0597 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 till 2023-06-30.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är äkta bostadsrättsförening 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 2019 och föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-04 .

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Stockholm Neonet 1	Stockholms Kommun	10 år	2025-07-01	2007

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
61	p-platser	0
91	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5947
13	lägenheter (hyresrätt)	797
Totalt 165 objekt		6744

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 2 rok, 64 st 3 rok, 8 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Niclas Flood	Ordförande	2023-01-13	
Niclas Flood	Ledamot	2021-12-30	
Ali Al Hashemi	Ordförande	2021-12-30	2023-01-13
Ali Al Hashemi	Ledamot	2021-04-19	2023-06-05
Zilla Vassfjord	Ledamot	2021-12-30	
Martin Cardenas	Ledamot	2023-01-13	
Anna Rappe	Ledamot	2023-01-13	
Ann Casco Lilius	Ledamot	2021-12-30	2023-01-13
Ann Casco Lilius	Suppleant	2023-01-13	
Jimmy Eriksson	Ledamot	2023-01-13	
Nina Farhangian	Suppleant	2023-01-13	

Strax efter räkenskapsåret avgick ledamot Anna Rappe från styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten, 7 st capsulambeslut, 1 st konstituerande möte.

Firmatecknare har varit: Zilla Vassfjord, Niclas Flood, Martin Cardenas, Anna Rappe, Ann Casco Lilius, Ali Al Hashemi, Jimmy Eriksson.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Av föreningen vald revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-07. På stämman deltog 67 röstberättigade medlemmar, samt en person med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har fr.o.m 2023-01-01 höjts med 70%.

Den avgående styrelsen fattade beslut om höjning av årsavgiften med 70% fr.o.m. 2023-01-01.

Styrelsen som tillträdde i januari 2023 har på grund av ränteläget haft fokus på ekonomin och genomfört besparingsåtgärder, inklusive följande:

- Miljöstugan har stängts
- Tillgång till tvättstuga har begränsats till 1 ggr/vecka/hushåll
- Torkskåpen i tvättstugorna har stängts
- Maxtemperatur har sänkts
- Vattentrycket har sänkts
- Avtal med HSB om markskötsel har sagts upp. En arbetsgrupp bestående av frivilliga föreningsmedlemmar har startats upp för att ta över det arbetet (gräsklippning, trädbeskrning, o.s.v)
- Andra arbetsgrupper har sammansatts och är på väg att startas upp under nästa räkenskapsår (för mindre/enkla

fastighetsarbeten, städning, o.s.v)

- Felanmälningar slussas via styrelsen för bedömning om/hur eventuell åtgärd ska genomföras
- Elstöd sökt och beviljat
- Styrelsen avstår styrelsearvode

Under våren 2023 har föreningen fått en vakans i hyresobjektbeståndet. Sedan föreningen fick tillgång till lägenheten i slutet av april har styrelsen arbetat med att rensa, städa, rusta upp och renovera lägenheten, som kommer läggas ut för försäljning under nästkommande räkenskapsår. Bevakning av uppsägningsprocess för ytterligare ett hyresobjekt har pågått under räkenskapsårets sista kvartal.

Underhållsplan upprättas under andra halvåret 2023.

På grund av föreningens ekonomiska omständigheter togs beslut i juni 2023 att höja årsavgiften med 15% fr.o.m. 2023-08-01.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Byte lampor/armaturer entréplan
2022	Installation laddstolpar, parkering
2022	OVK (besiktning)
2022	Installation av kameror
2022	Byte av bokningssystem, tvättstuga
2021	Byte av luckor för sopinkast, soprum

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023/2024	Planerat underhåll hissar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 125 och under året har det tillkommit 11 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 124.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	34	-79	-34	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	13 858	13 960	17 645	0	0
Räntekänslighet, %	16	23	159	0	0
Energikostnad, kr/kvm	208	220	31	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	568	709	156	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	962	675	126	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 137	895	196	0	0
Nettoomsättning, tkr	7 666	6 032	1 321	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 893	-2 662	-686	0	0
Soliditet, %	61	61	53	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	149 904 286	0	0	149 904 286
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 674 154	0	0	4 674 154
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 559 630	0	78 909	1 638 539
S:a bundet eget kapital, kr	156 138 070	0	78 909	156 216 979
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 245 993	-2 661 536	-78 909	-4 986 438
Årets resultat, kr	-2 661 536	2 661 536	-1 892 928	-1 892 928
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 907 529	0	-1 971 837	-6 879 366
S:a eget kapital, kr	151 230 541	0	-1 892 928	149 337 613

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 198 000 kr samt ianspråktagande skett med 119 091 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 907 529
Årets resultat, kr	-1 892 928
Reservation till underhållsfond, kr	-198 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	119 091
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 879 366

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-6 879 366

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Neonet

Org.nr: 769637-0597

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Bostadsrättsföreningen Neonet

		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 666 181	6 031 855
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 752 190	-4 269 538
Övriga externa kostnader	Not 3	-204 675	-489 966
Personalkostnader och arvoden	Not 4	0	-157 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 000 272	-1 992 706
Summa rörelsekostnader		-5 957 137	-6 909 848
Rörelseresultat		1 709 044	-877 992
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	7 891	3 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-3 609 864	-1 787 153
Summa finansiella poster		-3 601 973	-1 783 544
Årets resultat		-1 892 928	-2 661 536

Bostadsrättsföreningen Neonet**Balansräkning****2022-07-01**
2023-06-30**2021-07-01**
2022-06-30**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	242 938 603	245 186 470
	<u>242 938 603</u>	<u>245 186 470</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>242 938 603</u>	<u>245 186 470</u>
--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	153 946	14 708
--	---------	--------

Övriga fordringar

Not 8	697 337	1 052 448
-------	---------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	235 349	397 950
	<u>1 086 632</u>	<u>1 465 106</u>

Kassa och bank

Not 10	634 860	768 916
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 721 492</u>	<u>2 234 023</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>244 660 095</u>	<u>247 420 493</u>
---------------------------	---------------------------

Bostadsrättsföreningen Neonet**Balansräkning****2022-07-01**
2023-06-30**2021-07-01**
2022-06-30**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

154 578 440

154 578 440

Yttre underhållsfond

1 638 539

1 559 630

156 216 979156 138 070*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-4 986 438

-2 245 993

Årets resultat

-1 892 928-2 661 536-6 879 366-4 907 529

Summa eget kapital

149 337 613151 230 541**Skulder***Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

93 461 000

94 147 000

Leverantörsskulder

302 971

166 051

Skatteskulder

73 976

61 639

Övriga skulder

Not 12

518 715

707 686

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

965 8191 107 57595 322 48296 189 952

Summa skulder

95 322 48296 189 952**Summa eget kapital och skulder****244 660 095****247 420 493**

Bostadsrättsföreningen Neonet**Kassaflödesanalys**

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	-1 892 928	-2 661 536
-----------------------------------	------------	------------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	2 000 272	1 992 706
Kassaflöde från löpande verksamhet	107 344	-668 830

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 423	2 343 626
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-181 470	-38 602
Kassaflöde från löpande verksamhet	-141 549	1 636 194

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	247 595	-618 988
Kassaflöde från investeringsverksamhet	247 595	-618 988

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-686 000	-24 853 000
Inbetalda insatser	0	15 635 018
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-686 000	-9 217 982

Årets kassaflöde	-579 954	-8 200 776
-------------------------	-----------------	-------------------

Likvida medel vid årets början	1 821 364	10 022 140
---------------------------------------	------------------	-------------------

Likvida medel vid årets slut	1 241 411	1 821 364
-------------------------------------	------------------	------------------

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 och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll ska föreningen avsätta belopp enligt upprättad underhållsplan. Om föreningen inte upprättat underhållsplan, ska föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, ska avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

Bostadsrättsföreningen Neonet

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 719 404	4 011 763
Individuell mätning el	4 348	0
Hyror	1 744 799	1 956 502
Övriga intäkter	212 408	89 275
Bruttoomsättning	<u>7 680 959</u>	<u>6 057 540</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-14 778	-25 684
Hyresförluster	0	-1
	7 666 181	6 031 855
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	569 919	741 379
Reparationer	318 251	487 250
El	312 052	311 210
Uppvärmning	842 685	918 168
Vatten	254 240	254 204
Sophämtning	281 850	331 098
Fastighetsförsäkring	131 189	125 246
Kabel-TV och bredband	70 543	89 420
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	156 940	138 229
Förvaltningsarvoden	241 927	278 579
Tomträttsavgäld	425 200	425 200
Övriga driftkostnader	28 303	31 741
Planerat underhåll	119 091	137 813
	<u>3 752 190</u>	<u>4 269 538</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	29 256	14 624
Hyror och arrenden	28 518	16 819
Förbrukningsinventarier och varuinköp	33 137	87 406
Administrationskostnader	88 623	126 003
Extern revision	22 500	22 500
Konsultkostnader	2 641	198 474
Medlemsavgifter	0	24 140
	<u>204 675</u>	<u>489 966</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	0	119 950
Sociala avgifter	0	37 688
	<u>0</u>	<u>157 638</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 329	1 277
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	2 166
Övriga ränteintäkter	4 562	167
	<u>7 891</u>	<u>3 609</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 608 837	1 786 813
Övriga räntekostnader	1 027	341
	<u>3 609 864</u>	<u>1 787 153</u>

Bostadsrättsföreningen Neonet

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader och markanläggningar	247 558 041	246 939 053
Reducering anskaffningsvärde markanläggning	-247 595	618 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 310 446	247 558 041
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 371 571	-378 865
Årets avskrivningar	-2 000 272	-1 992 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 371 843	-2 371 571
Utgående redovisat värde	242 938 603	245 186 470
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	151 000 000	151 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	47 000 000	47 000 000
Summa taxeringsvärde	198 000 000	198 000 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	306	0
Avräkningskonto HSB Stockholm	606 551	1 052 448
Övriga fordringar	90 480	0
	697 337	1 052 448
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	235 201	335 450
Upplupna intäkter	149	62 500
	235 349	397 950
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
Övriga bankkonton	634 860	768 916
	634 860	768 916

Bostadsrättsföreningen Neonet

Noter		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Not 11	Skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut	Lånenummer	Villkorsändr dag	Nästa års amortering
		Ränta	
Ålandsbanken Abp	23115154362	4,64%	2023-09-30
Ålandsbanken Abp	23115154370	4,64%	2023-09-30
Ålandsbanken Abp	23115154389	4,64%	2023-09-30
Ålandsbanken Abp	23115154397	4,64%	2023-09-30
		Belopp	
		25 500 000	0
		16 961 000	686 000
		25 500 000	0
		25 500 000	0
		93 461 000	686 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		90 031 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		0
	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.		
	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	129 000 000	129 000 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	93 461 000	94 147 000
		93 461 000	94 147 000
Not 12	Övriga skulder		
	Momsskuld	28 500	13 216
	Inre fond	479 045	615 000
	Övriga kortfristiga skulder	11 170	79 470
		518 715	707 686

Bostadsrättsföreningen Neonet

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 13		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	11 190	0
Förutbetalda hyror och avgifter	768 463	506 570
Övriga upplupna kostnader	186 166	601 005
	965 819	1 107 575

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

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Zilla Vassfjord

.....
Jimmy Eriksson

.....
Martin Cardenas

.....
Niclas Flood

Min revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Neonet för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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. Risker 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 Brf Neonet för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Neonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS FLOOD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-09-19 kl. 20:49:29



JIMMY ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-19 kl. 20:51:08



MARTIN CARDENAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-20 kl. 11:33:08



ZILLA VASSFJORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-20 kl. 09:23:44



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-09-20 kl. 14:16:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Neonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-09-20 kl. 14:13:21



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.