



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Bostadsrättsföreningen Neonet



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Neonet med säte i Stockholm org.nr. 769637-0597 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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. 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
Neonet 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2025-07-01	2007

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
61	p-platser	0
92	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 996
12	lägenheter (hyresrätt)	748
Totalt 165 objekt		6 744

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 31 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	
Zilla Vassfjord Kauppinen	Ledamot	2021-12-30	
Nina Farhangian	Ledamot	2024-01-02	
Nina Farhangian	Suppleant	2023-01-13	2024-01-02
Jarmo Nissinen	Ledamot	2024-01-02	
Martin Cardenas	Ledamot	2023-01-13	
Anna Rappe	Ledamot	2023-01-13	2023-09-13
Jimmy Eriksson	Ledamot	2023-01-13	
Anna Stenberg	Suppleant	2024-01-02	
Ann Casco Lilius	Suppleant	2023-01-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Zilla Vassfjord Kauppinen.

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie, ett extra, ett konstituerande och fyra capsulam protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter Niclas, Flood, Zilla Vassfjord, Nina Farhangian, Jarmo Nissinen, Martin Cardenas och Jimmy Eriksson.

Revisor har varit: Lena Zozulyak från Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Styrelsen själva, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-07. På stämman deltog 47 medlemmar varav 45 röstberättigade samt en fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har sänkts med 13% fr o m 2024-04-01

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2021-09-21. Ny fastighetsbesiktning kommer att utföras under 2025.

Styrelsen har haft fortsatt fokus på framför allt föreningens ekonomi.

Styrelsen har lyckats genomföra ett bankbyte med betydligt bättre villkor för föreningens ekonomi.

Vi har bytt hissbolag samt renoverat båda hissarna.

Renoverat och sålt en hyresrätt.

Styrelsen godkände det nya tilläggsavtalet till tomträttsavtal avseende den nya avgälden.

Underhållsplan upprättas under 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2024	Byte av hissbolag samt renovering av båda hissarna
2024	Genomfört bankbyte till betydligt bättre villkor
2024	Renovering och försäljning av hyresrätt
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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 124 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 125.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	124	34	-79	-34	0
Skuldsättning, kr/kvm	13 724	13 858	13 960	17 645	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	15 436	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	12	16	23	159	0
Energikostnad, kr/kvm	249	208	220	31	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 329	962	675	126	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 453	1 137	895	196	0
Nettoomsättning, tkr	9 621	7 666	6 032	1 321	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 588	-1 893	-2 662	-686	0
Soliditet, %	61	61	61	53	0

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 i med i beräkning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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 2022-2019 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). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	149 904 286	0	1 208 183	151 112 469
Upplåtelseavgifter, kr	4 674 154	0	191 817	4 865 971
Underhållsfond, kr	1 638 539	0	-220 307	1 418 232
S:a bundet eget kapital, kr	156 216 979	0	1 179 693	157 396 672
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 986 438	-1 892 928	220 307	-6 659 059
Årets resultat, kr	-1 892 928	1 892 928	-1 588 204	-1 588 204
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 879 366	0	-1 367 897	-8 247 263
S:a eget kapital, kr	149 337 613	0	-188 204	149 149 409

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 198 000 kr samt ianspråktagande skett med 418 307 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	-6 879 366
Årets resultat, kr	-1 588 204
Reservation till underhållsfond, kr	-198 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	418 307
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-8 247 263

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-8 247 263

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 593 834	7 476 418
Övriga rörelseintäkter	Not 3	104 395	189 763
Summa Rörelseintäkter		9 698 229	7 666 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 171 945	-3 716 344
Övriga externa kostnader	Not 5	-268 519	-240 521
Personalkostnader	Not 6	-174 326	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 000 272	-2 000 272
Summa Rörelsekostnader		-6 615 062	-5 957 137
Rörelseresultat		3 083 167	1 709 044
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	12 968	7 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-4 684 339	-3 609 864
Summa Finansiella poster		-4 671 371	-3 601 973
Resultat efter finansiella poster		-1 588 204	-1 892 928
Resultat före skatt		-1 588 204	-1 892 928
Årets resultat		-1 588 204	-1 892 928

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt	Not 9	240 938 331	242 938 603
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		240 938 331	242 938 603
Summa Anläggningstillgångar		240 938 331	242 938 603

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		34 103	153 946
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 002 254	697 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	241 499	235 349
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 277 856	1 086 632

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	0	634 860
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	634 860
Summa Omsättningstillgångar		3 277 856	1 721 492

Summa Tillgångar		244 216 187	244 660 095
-------------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	155 978 440	154 578 440
Fond för yttre underhåll	1 418 232	1 638 539
Summa Bundet eget kapital	157 396 672	156 216 979

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-6 659 059	-4 986 438
Årets resultat	-1 588 204	-1 892 928
Summa Ansamlad förlust	-8 247 263	-6 879 366

Summa Eget kapital

149 149 409 **149 337 613**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	75 150 000	0
Summa Långfristiga skulder		75 150 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 403 665	93 461 000
Leverantörsskulder		885 534	302 971
Skatteskulder		334 776	73 976
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	409 853	528 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	882 950	956 333
Summa Kortfristiga skulder		19 916 778	95 322 482

Summa Skulder

95 066 778 **95 322 482**

Summa Eget kapital och skulder

244 216 187 **244 660 095**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-302022-07-01
2023-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 3 083 167 1 709 044

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 000 272 2 000 272

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **2 000 272 2 000 272**

Erhållen ränta 12 325 7 891

Erlagd ränta -4 323 997 -3 598 674

Övriga finansiella utgifter -465 018 0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**306 749 118 534***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 140 369 -238 923

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 756 950 -21 160

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **897 319 -260 082****Kassaflöde från den löpande verksamheten****1 204 068 -141 549****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 247 595

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **0 247 595****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 1 400 000 0

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -907 335 -686 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **492 665 -686 000****Årets kassaflöde****1 696 733 -579 954****Likvida medel vid årets början** **1 241 411 1 821 364****Likvida medel vid årets slut** **2 938 144 1 241 411**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

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.

Beskattning

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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 968 815	5 719 404
	Hyror bostäder	1 349 413	1 317 108
	Hyror garage och parkeringsplatser	425 751	424 991
	Hyror förbrukningsbaserad	0	4 348
	Övriga primära intäkter	13 211	25 345
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 757 190	7 491 196
	Hysesbortfall	-163 356	-14 778
	<i>Summa</i>	-163 356	-14 778
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 593 834	7 476 418
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	104 395	189 763
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	104 395	189 763
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-278 027	-397 194
	Snö och halk-bekämpning	-99 812	-172 725
	Reparationer	-344 282	-309 088
	Planerat underhåll	-418 307	-119 091
	Försäkringskostnader	-1 131	-9 163
	EI	-168 437	-312 052
	Uppvärmning	-1 124 747	-842 685
	Vatten	-388 570	-254 240
	Sophämtning	-198 229	-281 850
	Fastighetsförsäkring	-143 486	-131 189
	Kabel-TV och bredband	-78 740	-70 543
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-260 800	-156 940
	Förvaltningsavtalskostnader	-223 165	-205 128
	Tomträttsavgäld	-425 200	-425 200
	Övriga driftkostnader	-19 012	-29 256
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 171 945	-3 716 344

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-28 518
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-59 417	-33 137
	Administrationskostnader	-37 561	-110 689
	Extern revision	-56 000	-22 500
	Konsultkostnader	-39 500	0
	Konstaterade förluster	-40 303	0
	Föreningsverksamhet	-3 196	-4 637
	Övriga förvaltningskostnader	-32 542	-41 040
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-268 519	-240 521
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-132 648	0
	Sociala avgifter	-41 678	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-174 326	0
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 576	3 329
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	11 392	4 562
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	12 968	7 891
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 213 639	-3 608 837
	Exit fee vid byte av bank/flytt av lån	-465 018	0
	Övriga räntekostnader	-5 682	-1 027
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 684 339	-3 609 864

Not 9	Byggnader och tomträtt	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	246 939 053	246 939 053
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	371 393	371 393
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	247 310 446	247 310 446
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 371 843	-2 371 571
	Årets avskrivningar	-2 000 272	-2 000 272
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-6 372 115	-4 371 843
	Byggnader och tomträtt	240 938 331	242 938 603
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	151 000 000	151 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	198 000 000	198 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	129 000 000	129 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	129 000 000	129 000 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 938 144	606 551
	Övriga fordringar	64 110	90 786
	Summa Övriga fordringar	3 002 254	697 337
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	643	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	240 856	235 349
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	241 499	235 349
Not 12	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Ålandsbanken Baskonto	0	1 605
	Ålandsbanken Ålandskonto	0	633 255
	Summa Kassa och bank	0	634 860

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,39%	2027-12-15	25 350 000	300 000
Nordea	3,43%	2026-12-16	25 350 000	300 000
Nordea	4,1%	2024-12-30	16 503 665	0
Nordea	3,57%	2025-12-17	25 350 000	300 000
			92 553 665	900 000
Långfristig del			75 150 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			900 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			16 503 665	
Kortfristig del			17 403 665	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			900 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 600 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,58%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,39%	2027-12-15	25 350 000	300 000
Nordea	3,43%	2026-12-16	25 350 000	300 000
Nordea	4,1%	2024-12-30	16 503 665	0
Nordea	3,57%	2025-12-17	25 350 000	300 000
			92 553 665	900 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			900 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			16 503 665	
Kortfristig del			17 403 665	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder**2024-06-30****2023-06-30**

<i>Övriga skulder</i>			
Momsskuld		-500	28 500
Inre fond		399 045	479 045
Övriga kortfristiga skulder		11 308	20 656
<i>Summa Övriga skulder</i>		409 853	528 201

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	641 008	758 977
	Övriga förutbetalda intäkter	0	58 000
	Upplupna räntekostnader	20 279	11 190
	Övriga upplupna kostnader	221 663	128 166
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	882 950	956 333

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En före detta hyresrätt har upplåtits som bostadsrätt.

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 Neonet, org.nr. 769637-0597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Neonet för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30.

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisionsred 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 Brf Neonet för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30 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
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Neonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS FLOOD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-02 kl. 20:21:40



NINA FARHANGIAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-02 kl. 20:19:00



JIMMY ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-02 kl. 20:23:15



JARMO NISSINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-02 kl. 20:23:04



ZILLA VASSFJORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-02 kl. 21:08:12



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-03 kl. 06:26:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Neonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-03 kl. 06:25:03



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.