

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Neptunus 33

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 1978 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Göran Önefäldt	Ordförande
Stefan Söderström	Ledamot
Niklas Andersson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Mattias Bernow	Ordinarie Intern	

Valberedning

Nicolas Feldreich	Sammankallande
Jan Sundström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Neptunus 33	1985	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

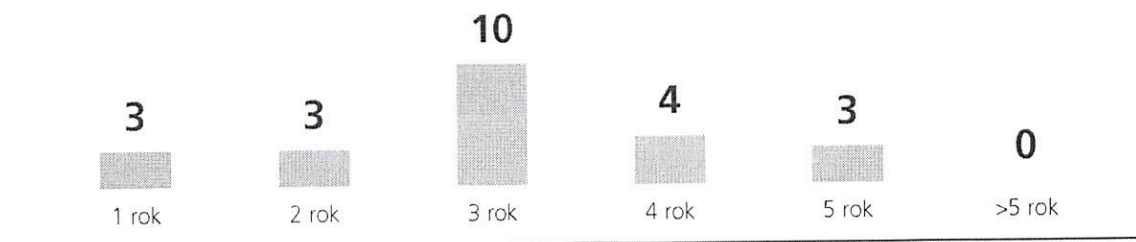
Fastigheten bebyggdes 1977 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1977.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 216 m², varav 2 010 m² utgör lägenhetsyta och 206 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	206 m ²	2023-07-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1978 och sträcker sig fram till 2046.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av hiss	2020
Ny fasadbelysning vid innergård	2020
Tätning av yttervägg mot innergård	2020
Målning av städtrum och källargång utanför	2020
Anskaffning av brandsläckare	2020
Planerat underhåll	År
Renovering av värmesystem	2021

Q15

SS
MFS

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

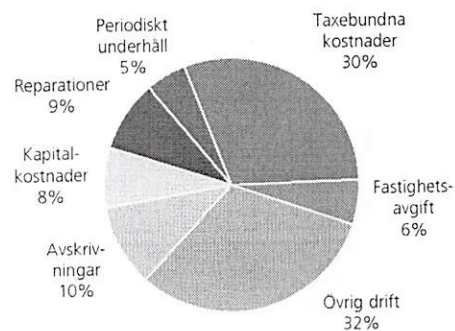
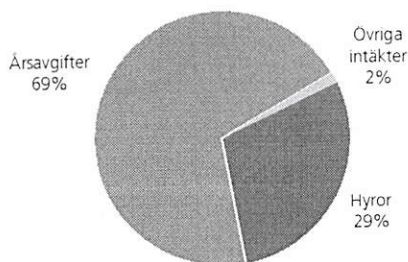
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Nabo Förvaltning AB

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	626 482	527 699
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 820 109	1 874 055
Finansiella intäkter	35	73
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 984
Ökning av kortfristiga skulder	0	65 483
	1 820 144	1 951 595
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 262 093	1 536 291
Finansiella kostnader	118 267	148 296
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	138 225
Ökning av kortfristiga fordringar	4 446	0
Minskning av långfristiga skulder	530 000	30 000
Minskning av kortfristiga skulder	12 002	0
	1 926 807	1 852 812
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	519 819	626 482
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-106 664	98 783

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för elförbrukning innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	621	621	621	607
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 546	2 513	2 405	2 390
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 871	5 134	5 149	5 164
Elkostnad/m ² totalyta	47	73	65	66
Värmekostnad/m ² totalyta	104	114	112	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	18	21	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	67	67	101
Soliditet (%)	73	72	72	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	278	29	199	3
Nettoomsättning (tkr)	1 811	1 827	1 829	1 818

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 010 m² bostäder och 206 m² lokaler.

d

Q
SS

MR

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 267 893	0	0	3 267 893
Uppskrivningsfond	28 879 447	0	0	28 879 447
Fond för yttre underhåll	1 454 790	393 000	-172 869	1 234 659
S:a bundet eget kapital	33 602 130	393 000	-172 869	33 381 999
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 717 723	-393 000	202 036	-5 526 758
Årets resultat	277 543	277 543	-29 167	29 167
S:a ansamlad förlust	-5 440 179	-115 457	172 869	-5 497 592
S:a eget kapital	28 161 951	277 543	0	27 884 408

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	277 543
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 324 722
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-393 000
summa balanserat resultat	-5 440 179

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

79 894
-5 360 285

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Q

SS

MR

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 810 857	1 827 472
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 252	46 583
Summa rörelseintäkter		1 820 109	1 874 055
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 014 983	-1 299 041
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 238	-141 299
Personalkostnader	Not 6	-92 871	-95 950
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-162 240	-160 375
Summa rörelsekostnader		-1 424 333	-1 696 665
RÖLSERESULTAT		395 775	177 390
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 267	-148 296
Summa finansiella poster		-118 232	-148 223
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		277 543	29 167
ÅRETS RESULTAT		277 543	29 167

0

95

SS

MBS

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	37 758 907	37 909 777
Inventarier	Not 9	12 706	24 076
Summa materiella anläggningstillgångar		37 771 613	37 933 854
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 771 613	37 933 854
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	144
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	497 913	595 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	22 085	24 719
Summa kortfristiga fordringar		519 998	620 121
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		31 016	33 110
Summa kassa och bank		31 016	33 110
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		551 014	653 231
SUMMA TILLGÅNGAR		38 322 627	38 587 085

Handwritten signature

Handwritten initials MB

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 267 893	3 267 893
Uppskrivningsfond		28 879 447	28 879 447
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 454 790	1 234 659
Summa bundet eget kapital		33 602 130	33 381 999
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 717 723	-5 526 758
Årets resultat		277 543	29 167
Summa fritt eget kapital		-5 440 179	-5 497 592
SUMMA EGET KAPITAL		28 161 951	27 884 408
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 760 000	0
Summa långfristiga skulder		9 760 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	30 000	10 320 000
Leverantörsskulder		81 318	124 534
Skatteskulder		21 750	13 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	267 608	244 589
Summa kortfristiga skulder		400 676	10 702 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 322 627	38 587 085

Handwritten signature/initials

Handwritten initials

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	20-100 år	20-100 år
Bredband	5 år	5 år
Inventarier	5-10år	5-10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 248 642	1 248 642
Hyror lokaler	524 463	517 742
Bredbandsintäkter	1 620	1 620
Elintäkter	-15 319	54 758
Elintäkter moms	47 860	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 548	4 650
Öresutjämning	44	60
	1 810 857	1 827 472

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	29 124
Övriga erhållna bidrag	0	6 250
Återbäring försäkringsbolag	9 131	8 044
Övriga intäkter	121	3 165
	9 252	46 583

CK
MD SS

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	57 156	56 441
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	5 520
	Snöröjning/sandning	2 113	22 050
	Städning entreprenad	55 581	57 335
	Städning enligt beställning	6 081	8 063
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 500
	Hissbesiktning	1 413	1 375
	Myndighetstillsyn	0	12 500
	Gemensamma utrymmen	1 094	5 668
	Gård	1 606	1 266
	Serviceavtal	13 553	13 204
	Förbrukningsmateriel	1 536	7 618
	Teleport/hissanläggning	2 768	2 644
	Brandskydd	3 250	3 713
		146 151	198 896
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	10 908
	Entré/trapphus	216	11 831
	Läs	3 790	6 447
	VVS	12 100	9 446
	Värmeanläggning/undercentral	625	2 500
	Ventilation	5 563	0
	Elinstallationer	24 690	51 464
	Hiss	69 823	2 141
	Huskropp utvändigt	4 600	0
	Tak	0	9 065
	Balkonger/altaner	0	56 519
	Garage/parkering	4 155	3 313
	Skador/klotter/skadegörelse	3 500	2 438
	Vattenskada	11 258	0
		140 320	166 071
	Periodiskt underhåll		
	Källare	33 625	29 244
	Fasad	0	22 775
	Mark/gård/utemiljö	46 269	0
	Garage/parkering	0	120 850
		79 894	172 869
	Taxebundna kostnader		
	El	103 577	162 569
	Värme	230 713	251 742
	Vatten	49 792	39 821
	Sophämtning/renhållning	84 035	72 994
		468 117	527 126
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 196	91 214
	Kabel-TV	18 710	18 314
	Bredband	37 728	38 880
		93 634	148 408
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	86 867	85 671
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 014 983	1 299 041

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	919
	Tele- och datakommunikation	939	370
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	15 000
	Föreningskostnader	438	214
	Styrelseomkostnader	553	5 990
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 671
	Studieverksamhet	0	3 500
	Förvaltningsarvode	75 212	73 493
	Förvaltningsarvoden övriga	25 257	20 055
	Administration	5 236	10 222
	Korttidsinventarier	0	3 273
	Konsultarvode	24 905	0
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
		154 238	141 299

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 950	74 750
	Sociala kostnader	16 921	21 200
		92 871	95 950

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	69 998	69 998
	Förbättringar	80 872	79 006
	Inventarier	11 370	11 370
		162 240	160 375

d

Q
K
S
MS

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 613 789	11 475 564
	Nyanskaffningar	0	138 225
	Utgående anskaffningsvärde	11 613 789	11 613 789
	Ackumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	28 879 447	28 879 447
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	28 879 447	28 879 447
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 583 459	-2 434 454
	Årets avskrivningar enligt plan	-150 870	-149 004
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 734 329	-2 583 459
	Planenligt restvärde vid årets slut	37 758 907	37 909 777
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 391 000	28 391 000
	Taxeringsvärde mark	51 009 000	51 009 000
		79 400 000	79 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	74 000 000	74 000 000
	Lokaler	5 400 000	5 400 000
		79 400 000	79 400 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	73 538	73 538
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	73 538	73 538
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-49 462	-38 091
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 370	-11 370
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-60 832	-49 461
	Redovisat restvärde vid årets slut	12 706	24 077

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	8 864	1 866
	Momsavräkning	246	0
	Klientmedel hos SBC	488 803	593 392
	Inkasso	20	0
		497 933	595 258

d

OK
MS

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen elintäkt	22 085	24 719
		22 085	24 719

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 234 659	919 659
	Reservering enligt stadgar	393 000	315 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-172 869	0
	Vid årets slut	1 454 790	1 234 659

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	0,500 %	4 500 000	4 500 000	2022-02-28
	Handelsbanken	0,580 %	500 000	1 000 000	2022-12-01
	Handelsbanken	0,580 %	2 000 000	2 000 000	2022-12-01
	Handelsbanken	0,580 %	2 790 000	2 820 000	2022-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		9 790 000	10 320 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 000	-10 320 000	
			9 760 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 640 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	42 657	47 657
	Sociala avgifter	11 954	13 876
	Ränta	6 214	10 461
	Avgifter och hyror	201 783	163 776
	Internrevisor	5 000	0
	Tvättstuga	0	8 819
		267 608	244 589

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av värmesystem

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 24 / 4 2021



Göran Önefält
Ordförande



Stefan Söderström
Ledamot

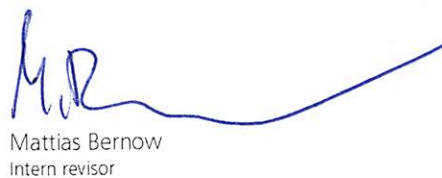


Niklas Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2021



Carina Toresson
Extern revisor



Mattias Bernow
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Neptunus 33, org.nr 716419-2861.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Neptunus 33 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Neptunus 33 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där

avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 30,4 2021



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Mattias Bernow