

Årsredovisning

för

BRF Neptun

(702001-5223)

Räkenskapsåret

200101 - 201231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Neptun, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Neptun äger byggnad och mark på fastigheten Borren 20 i Stockholm. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1924. Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-06-22.

Byggnadsår 1925

Boarea m2	3 678
Lokalarea m2	<u>71</u>
Totalarea m2	3 749

Lägenhetsfördelning enligt lägenhetsförteckningen	Bostadsrättslokal	1
Ettor	12	
Tvåor	29	
Treor	11	
Fyra	<u>1</u>	
	53	

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

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

Taxeringsvärde enligt 2019 års taxering

Byggnad	36 711 000
Mark	<u>74 032 000</u>
Totalt	110 743 000 kronor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-28.

Styrelse och suppleanter sedan ordinarie föreningsstämma

Ledamöter Sanna Topor Guterstam ordförande
Tomas Anglevik
Mattias Österman
Robin Vestergren
Rasmus Kindlund

Suppleanter Rolf Dalebo
Charlotte Bydler

Revisorer Jan-Ove Brandt, KPMG AB valdes på stämman. Jan-Ove Brandt gick i pension vid årsskiftet och efterträddes av Catrin Moberg KPMG AB

Anders Melin förtroendevald revisor, Karin Karlsson suppleant
Valberedning Ulrika Gunnesby, Birgitta Wieslander och Marcus Jiderholt

Extra föreningsstämma hölls 2020-09-16.

Styrelse och suppleanter sedan extra föreningsstämma

Ledamöter Rolf Dalebo ordförande
Tomas Anglevik
Mattias Österman
Robin Vestergren
Rasmus Kindlund

Suppleanter Niklas Swahn
Charlotte Bydler

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under året.

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

Avtal

Städning	Ren Standard i Stockholm
Hisservice	Hissen AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Trädgårdsskötsel	Lilldahl 2:10 Design AB
Takskottning och takbesiktning	Dimson AB
Jouravtal	Dygnet runt Service och Fastighetsjour AB
Brandlarm	JB Alarmsystem AB
Bergvärme	Energipartner Sverige AB, garantitid till och med 220119
Bredband	Bahnhof
Kabel-tv	Com Hem
El	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Handwritten signatures:
KJ
JVM
TAR

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

Avgifter

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

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

Överlåtelseavgift: 2,5 procent av pbb betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 1 procent av pbb

Påminnelseavgift: 60 kr vid försenad avgiftsbetalning

Avgift för andrahandsupplåtelse: 10 procent av gällande prisbasbelopp.

Arvoden

Styrelsen 60 000 kr

Förtroendevald revisor 4 000 kr

Föreningen har inte haft någon anställd.

Byggnadens tekniska status

Ursprunglig underhållsplan upprättades 2009 av Martin Flavet, SBC och reviderades av styrelsen 2020. Löpande justeringar görs. Nedan listas några väsentliga händelser.

Fasader	1979	Uppgradering elservis	2017
Stambyte	1993	Termostatventiler	2017
Takplåtar	1994	Gasservice	2017
Elstambyte	1999	Takskydd	2017/18
Hissmaskineri	2002/2006	Dränering lilla innergården	2018
Vindslägenheter	2006	Nya stödmurar trädgården	2018
Källarförråd	2006	Energideklaration	2018
Undercentral fjärrvärme	2009	Ventilationskontroll	2018
Balkongbygge	2010/2018	Plattsättning av ryttargången	2019
Trapphus	2013	Plattsättning av uteplats	2019
Fönstermålning	2014-2015	Bättringsmålning takplåtar	2020
Tvättstugeutrustning	2014-2015	Totalrenovering Bastu	2020
Bergvärme	2017		

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Coronakrisen gjort sig påtaglig. Styrelsen har tvingats förändra sitt arbetssätt genom att hålla digitala möten, hålla stämmor utomhus samt förändra hanteringen av OVK, besiktningar etc eftersom dessa åtgärder kräver tillgång till de boendes lägenheter.

Ordförande Sanna Topor Guterstam avgick 10:e juni från styrelsen vilket ledde till att en extra föreningsstämma fick hållas i september.

På underhållssidan har ett antal åtgärder utförts, en del åtgärder är rena underhållsarbeten som exempelvis byte av dörröppnare medan andra åtgärder är mer trivselhöjande som exempelvis belysning på gården.

Ett antal vattensador har inträffat under året vilka åtgärdas under 2020 och 2021.

Avtal:

- Avtal med ComHem avseende kabel-tv har förnyats
- Avtal med Dimson avseende snöskottning av tak har tecknats
- Förlängt avtal angående trädgårdsskötsel med Lilldahl 2:10 Design AB

Genomfört underhåll

- Totalrenoverad bastu
- Komplettering av brandskydd
- Belysning på innergården har förbättrats där lyktstolpe har uppförts och övrig belysning setts över
- Grindar till ryttargången har blåstrats och målats
- Torktummlaren har fått ny trumma
- Ny dörröppnare har installerats i 24:an
- Förråd har byggts till lägenhet som saknat lägenhetsförråd
- OVK har påbörjats och pågår fortfarande
- Bekämpning av mal pågick under hela 2020 och pågår fortfarande

Vattenskador

- Vattenskada i 2 lägenheter i 26:an under hösten. Återställning påbörjades 2020 och pågår under 2021
- Yttre takläckage i lägenhet 45 upptäcktes under hösten och återställning pågår in på 2021
- Lägenhet 43 drabbades av vattenläcka i badrum vilket även orsakade skada i lägenheten under. Återställning påbörjades 2020 och pågår under 2021
- Yttre takläckage i lägenhet högst i 24:an.

Ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad jämfört med 2019. Styrelsen fattade beslut om att under året göra två extra amorteringar och amorterade under året 1 255 tkr. Föreningens kvarvarande lån per 201231 är 1 600 tkr.

Medlemsinformation

Föreningen hade 77 medlemmar vid årets slut. Två lägenheter har överlåtits och fem andrahandsuthyrningar har godkänts under året.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	1 693	1 669	1 683	1 667
Resultat efter finansiella poster tkr	277	56	65	81
Soliditet %	80	71	71	67
Årsavgiftsnivå kr/m2 totalyta	443	443	443	443
Bankskuld kr/m2 totalyta	427	762	808	949
Räntekänslighet %	0,9	1,7	1,8	
Elkostnad kr/m2 totalyta	63	76	80	64
Fjärrvärme kr/m2 totalyta	3	12	14	3
Vatten kr/m2 totalyta	17	17	16	15

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Totalytan inkluderar bostadsrättslokal 71m2

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

Elkostnaden inkluderar drift av bergvärmeanläggningen från och med 2017.

Förändringar i eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Balkong-fond	Yttre reparationsfond	Balkong-underfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	462 421	4 590 518	3 194 025	2 071 404	311 294	-1 631 596	56 445
Disp förg års resultat				332 229		56 445	-56 445
Årets förändring			-68 148		34 444	-332 229	
Årets resultat							276503
Årets utgående balans	462 421	4 590 518	3 125 877	2 403 633	345 738	-1 907 380	276503

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde överförs till fond för yttre underhåll. Överföring sker efter beslut, från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad förlust	-1 907 380
årets resultat	276 503
Totalt	-1 630 877

behandlas så att

till fond för yttre underhåll överförs	332 229
i ny räkning överförs	-1 963 106
Totalt	-1 630 877

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

Handwritten signatures and initials: MS, FK, TK, KK, and a large stylized signature.

RESULTATRÄKNING	Not	200101-201231	190101-191231
Rörelseintäkter			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter		1 695 298	1 671 365
Övriga rörelseintäkter		7 883	34 907
Summa rörelseintäkter	1	1 703 181	1 706 272
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-976 981	-1 153 531
Övriga externa kostnader	3	-174 718	-178 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-253 680	-287 379
Summa rörelsekostnader		-1 405 379	-1 619 034
Rörelseresultat		297 802	87 238
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 299	-30 793
Summa finansiella poster		-21 299	-30 793
Resultat efter finansiella poster		276 503	56 445
Resultat före skatt		276 503	56 445
Årets resultat		276 503	56 445

MS
JK
JA
RK
An

BALANSRÄKNING	Not	201231	191231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	10 796 005	11 117 833
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 796 005	11 117 833
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i föreningslokal		8 000	8 000
Insats SBC		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		10 806 005	11 127 833
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		78 653	199 456
Övriga fordringar		55 216	51 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 429	76 816
Summa kortfristiga fordringar		212 298	328 005
Kassa och bank			
Kassa och bank		548 068	1 134 199
Summa kassa och bank		548 068	1 134 199
Summa omsättningstillgångar		760 366	1 462 204
SUMMA TILLGÅNGAR		11 566 371	12 590 037

RE
TÅ
RE

BALANSRÄKNING	Not	201231	191231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		462 421	462 421
Fond balkongunderhåll		345 738	311 294
Fond för yttre underhåll		2 403 633	2 071 404
Upplåtelseavgifter		4 590 518	4 590 518
Fond balkongbygge		3 125 877	3 194 025
Summa bundet kapital		10 928 187	10 629 662
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 907 380	-1 631 596
Årets resultat		276 503	56 445
Summa fritt eget kapital		-1 630 877	-1 575 151
Summa eget kapital		9 297 310	9 054 511
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 600 000	2 855 000
Summa långfristiga skulder	7	1 600 000	2 855 000
Kortfristiga skulder			
Hysesperiodisering		421 531	427 567
Leverantörsskulder		136 624	146 425
Skatteskulder		15 844	10 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 062	95 807
Summa kortfristiga skulder		669 061	680 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 566 371	12 590 037

MS JW
Ry TA
Ln

KASSAFLÖDESANALYS	200101-201231	190101-191231
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	276 503	56 445
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	321 828	355 527
Nedskrivningar	-68 148	-68 148
Betald skatt	5 117	4 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	535 300	347 876
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	115 707	37 253
Förändring av kortfristiga skulder	-16 582	-17 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	634 425	368 098
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningst	68 148	68 148
Kassaflöde från investeringsverksamheten	68 148	68 148
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-1 255 000	-175 000
Övrig förändring av eget kapital	-33 704	-33 704
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 288 704	-208 704
Årets kassaflöde	-586 131	227 542
Likvida medel vid årets början	1 134 199	906 657
Likvida medel vid årets slut	548 068	1 134 199

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	60 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN


1 Föreningens intäkter	201231	191231
Årsavgifter	1 669 072	1 669 072
Fakturerade kostnader	23 600	0
Pantsättn/överlåtelseavg	2 566	2 083
Förseningsavgifter	60	210
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1 695 298	1 671 365
Övrig fakturering/Andrahandsuthyrning	7 883	0
Försäkringsersättningar	0	34 907
Övriga verksamhetsintäkter	7 883	34 907
Föreningens intäkter totalt	1 703 181	1 706 272
2 Föreningens kostnader	201231	191231
Inköp varor material	-8 586	-25 391
Städmaterial/inköp	-8 586	-25 391
Fastighetsskötsel	0	-5 858
Förbrukningsmaterial	0	-700
Städning	-58 152	-58 152
Snöröjning	-6 250	-3 000
Städ o köpta tjänster	-64 402	-67 710
Försäkringsskador	-23 600	-129 837
Löpande fastighetsunderhåll	-25 226	-50 267
Portar	-32 574	-3 715
VVS	-2 450	-11 837
Tvättstuga	-29 327	-8 598
Bastu r/u	-53 367	0
Brandskydd	-33 103	-2 012
Serviceavtal	-3 430	-3 323
Hissar r/u	-12 799	-11 750
El r/u	0	-2 929

Handwritten signatures and initials: RE, MO, and others.

Tak r/u	-38 285	-1 531
Gård/markanläggning r/u	-34 327	-166 375
Reparationer/löpande underhåll	-288 488	-392 174
El	-237 170	-283 661
Värme	-11 100	-45 195
Vatten	-63 843	-62 189
Sophämtning	-55 328	-48 650
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-367 440	-439 695
Försäkring	-60 621	-50 782
Kabel-TV	-14 537	-14 310
Bredband	-79 740	-73 058
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-154 898	-138 150
Fastighetsskatt	-93 167	-90 411
Fastighetsskatt	-93 167	-90 411
Fastighetsförvaltningen	-976 981	-1 153 531
3 Övriga externa kostnader	201231	191231
Mötes/trivselkostnader	-192	-8 462
Kontorsmtrl/trycksaker	-1 713	-1 669
Datatillbehör	-2 541	-2 198
Revisionsarvoden	-12 500	-11 875
Redovisningstjänster	-62 171	-61 090
Bank/pg-kostnader	-4 311	-4 414
Tidning/tidskr/facklitt	-451	-451
Föreningsavg Bostadsrätter	-5 920	-5 810
Övriga kostn avdragsgilla	-1 660	-1 210
Styrelsearvoden	-60 000	-60 000
Internrevisor	-4 000	-4 000
Lagstadgade arb giv avg	-19 260	-16 945
Övriga externa kostnader	-174 718	-178 124
4 Av- och nedskrivningar	201231	191231
Nedskr balkongfond	68 148	68 148
Avskrivn byggnader	-27 276	-27 276
Avskr inventarier/maskin	0	-33 699
Avskrivn investeringar	-294 552	-294 552
Avskrivningar av anläggningstillgångar	-253 680	-287 379

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

5 Byggnader och mark	201231	191231
Ingående anskaffningsvärden	15 739 138	15 739 138
Utgående anskaffningsvärden	15 739 138	15 739 138
Ingående avskrivningar	-4 621 305	-4 299 477


 MS
 RPA

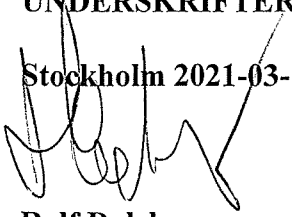
Årets avskrivningar	-321 828	-321 828
Utgående avskrivningar	-4 943 133	-4 621 305
Utgående redovisat värde	10 796 005	11 117 833
6 Inventarier, verktyg och installationer	201231	191231
Ingående anskaffningsvärden	419 346	419 346
Utgående anskaffningsvärden	419 346	419 346
Ingående avskrivningar	-419 346	-385 647
Utgående avskrivningar	-419 346	-419 346
Utgående redovisat värde	0	0
7 Långfristiga skulder	201231	191231
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 600 000	2 855 000
8 Ställda säkerheter	201231	191231
Fastighetsinteckningar	4 987 000	4 987 000
Summa ställda säkerheter	4 987 000	4 987 000

Inga Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

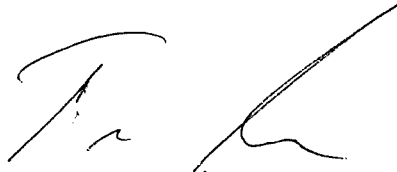
Handwritten signatures and initials: "les", "RC", "TA", "AN" and a large signature.

UNDERSKRIFTER

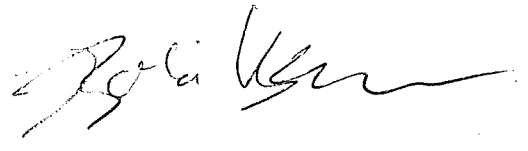
Stockholm 2021-03-



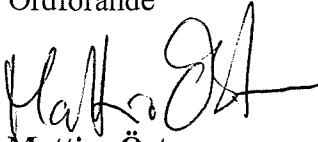
Rolf Dalebo
Ordförande



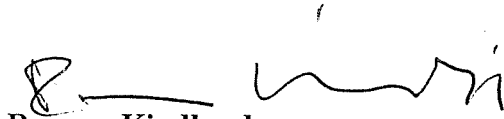
Tomas Anglevik



Robin Vestergren



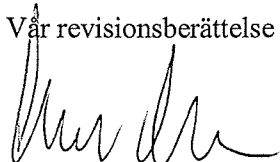
Mattias Österman



Rasmus Kindlund

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits i Stockholm 2020-03-23



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Anders Melin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Neptun, org. nr 702001-5223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Neptun för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Neptun för år 2020.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 vårt uttalande.

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 fortlöpa 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Solna den 23 mars 2021

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor



Anders Melin

Förtroendevald revisor