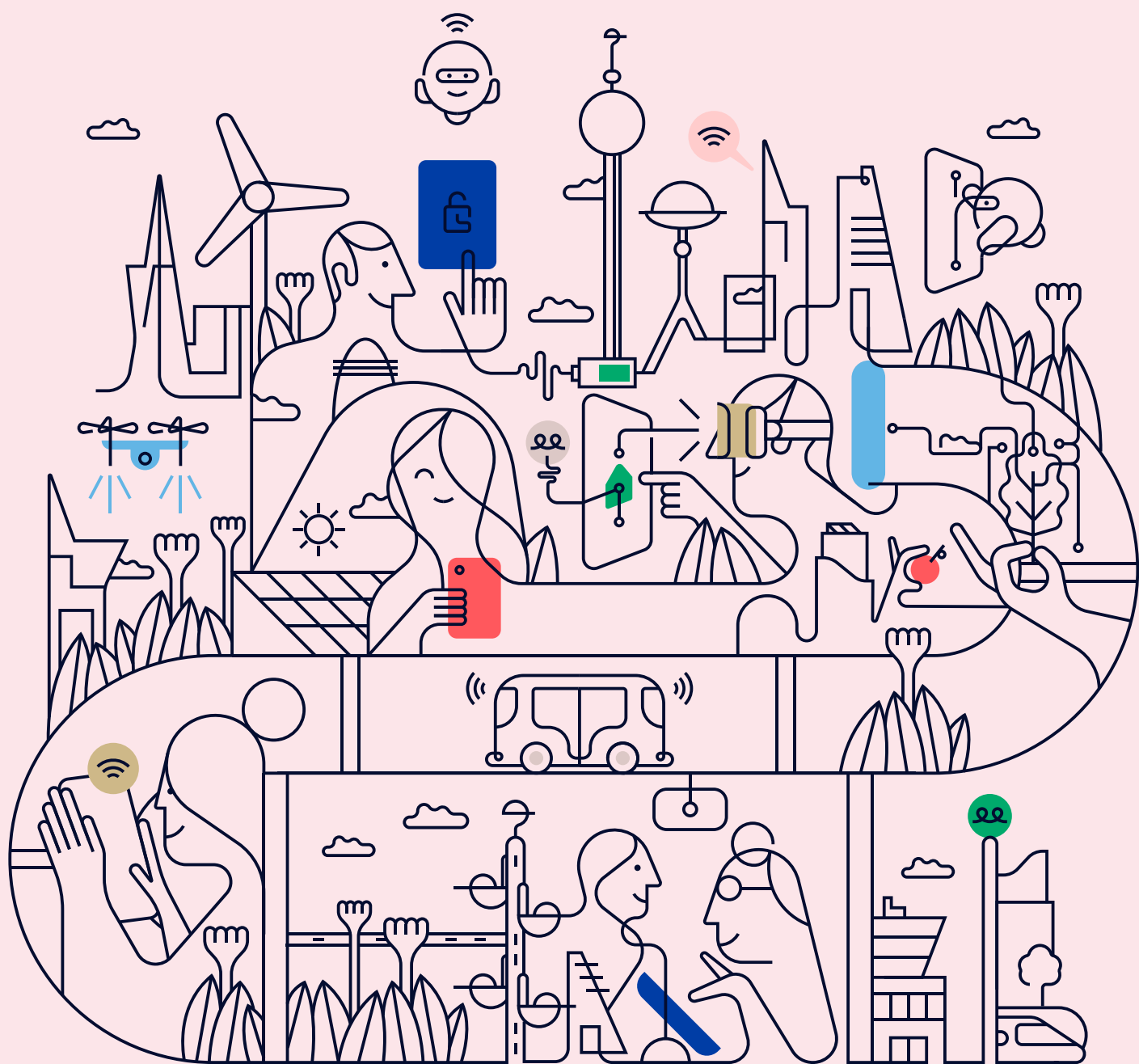




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Neptunus

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fullerö 21:102	2017	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 510 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 510 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eric Peter Johansson	Vice ordförande
Vahel Taleb Rasol	Styrelseledamot
Viktor Dahlström	Kassör
Emil Petter Andersson Cada	Ordförande
Elisabeth Gustafsson Westergren	Suppleant

Valberedning

Andrine Skullerud

Firmateckning

Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Revisorer

Ludwig Holmgren Extern revisor BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Elnät och elhandel	Vattenfall
Nyckelhantering	Certego
Sophämtning	Uppsala Vatten och Avfall

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Uppsala Fullerö Samfällighetsförening, med en andel på 23.3%.

Samfälligheten förvaltar samfällighetsföreningen omfattar väg- och gångväg med gatubelysning längs lokalgata, park/pulkabacke, dagvatten, vatten- och avloppsledningar (inklusive mätare), el, fiber och nätstation där föreningen delar betalningsansvar med ingående fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under räkenskapsåret valt att binda samtliga av föreningens lån med hänsyn till att styrelsen anser att de bundna räntor är mer förmånliga i förhållande till risken att ha en rörlig ränta. Ett lån har bundits på ett år med en fast ränta om 2,73%. Ett lån har bundits på tre år med en fast ränta om 2,91%. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

En ny försäkringsförmedlare Gallagher har tecknats för förenings räkning.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året arbetat med en radonutredning vars åtgärd installerats under verksamhetsåret. Styrelsen har även arbetat med att se över förenings stadgar, rutiner och avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 343 198	2 125 514	1 944 652	1 870 515
Resultat efter fin. poster	-175 347	-277 154	-367 859	110 444
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	583 987	440 387	153 187	19 807
Taxeringsvärde	62 490 000	62 490 000	56 370 000	56 370 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	663	593	509	484
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	100,0	100,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 303	11 451	11 550	11 698
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 303	11 451	11 550	11 698
Sparande / kvm totalyta, kr	183	165	139	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	2	2	1	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	50	21	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	38	52	22	-
Räntekänslighet (%)	17,05	18,77	20,9	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 116 272 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna på byggnaderna.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar föreningens framtida möjlighet att ta upp nya lån vid större investeringar

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	78 900 000	-	-	78 900 000
Fond, yttre underhåll	440 387	-	143 600	583 987
Balanserat resultat	-630 534	-277 154	-143 600	-1 051 288
Årets resultat	-277 154	277 154	-175 347	-175 347
Eget kapital	78 432 699	0	-175 347	78 257 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-907 688
Årets resultat	-175 347
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-143 600
Totalt	-1 226 635

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	10 328
Balanseras i ny räkning	-1 216 307

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 343 198	2 125 512
Summa rörelseintäkter		2 343 198	2 125 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-555 575	-450 190
Övriga externa kostnader	8	-107 250	-109 126
Personalkostnader	9	-117 044	-112 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-855 456	-855 456
Summa rörelsekostnader		-1 635 325	-1 527 077
RÖRELSERESULTAT		707 873	598 436
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 187	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-886 407	-875 590
Summa finansiella poster		-883 220	-875 589
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-175 347	-277 154
ÅRETS RESULTAT		-175 347	-277 154

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	116 880 613	117 736 069
Summa materiella anläggningstillgångar		116 880 613	117 736 069
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 880 613	117 736 069
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 791	36 598
Övriga fordringar	12	3 280	3 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	93 433	117 931
Summa kortfristiga fordringar		112 504	157 978
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 387 219	1 200 669
Summa kassa och bank		1 387 219	1 200 669
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 499 723	1 358 647
SUMMA TILLGÅNGAR		118 380 336	119 094 716

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 900 000	78 900 000
Fond för yttre underhåll		583 987	440 387
Summa bundet eget kapital		79 483 987	79 340 387
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 051 288	-630 534
Årets resultat		-175 347	-277 154
Summa fritt eget kapital		-1 226 635	-907 688
SUMMA EGET KAPITAL		78 257 352	78 432 699
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	26 160 748	26 507 248
Summa långfristiga skulder		26 160 748	26 507 248
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 513 495	13 686 744
Leverantörsskulder		52 632	25 071
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	396 110	442 954
Summa kortfristiga skulder		13 962 236	14 154 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 380 336	119 094 716

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	707 873	598 436
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	855 456	855 456
	1 563 329	1 453 892
Erhållen ränta	3 187	1
Erlagd ränta	-860 260	-917 396
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	706 256	536 497
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	45 474	47 015
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45 431	-3 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten	706 299	580 154
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 340 244	0
Amortering av lån	-13 859 993	-346 504
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-519 749	-346 504
ÅRETS KASSAFLÖDE	186 550	233 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 200 669	967 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 387 219	1 200 669

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Neptunus är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 143 800	1 955 160
Vatten	-18 148	4 248
Kallvatten, moms	144 586	96 222
Avfallshantering	67 361	69 644
Påminnelseavgift	60	240
Pantsättningsavgift	3 528	0
Överlåtelseavgift	1 470	0
Administrativ avgift	539	0
Öres- och kronutjämning	2	-2
Summa	2 343 198	2 125 512

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 586
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	22 500	0
Myndighetstillsyn	131 438	14 313
Serviceavtal	12 951	12 600
Förbrukningsmaterial	1 176	0
Summa	168 065	33 499

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	6 008	0
Värmeanläggning/undercentral	17 680	0
Ventilation	2 620	0
Summa	26 308	0

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	10 424	0
Summa	10 424	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Ei	6 678	5 843
Vatten	125 283	176 061
Sophämtning/renhållning	63 200	73 360
Summa	195 161	255 264

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	95 853	101 662
Samfällighetsavgifter	59 764	59 764
Summa	155 617	161 426

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	0
Juridiska åtgärder	19 875	0
Revisionsarvoden extern revisor	-21 900	21 125
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	13 200	0
Förvaltningsarvode enl avtal	50 143	46 496
Överlåtelsekostnad	1 470	0
Pantsättningskostnad	3 528	0
Administration	34 326	41 505
Bostadsrätterna Sverige	5 070	0
Summa	107 250	109 126

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	89 062	85 458
Arbetsgivaravgifter	27 982	26 847
Summa	117 044	112 305

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	886 385	875 401
Dröjsmålsränta	23	89
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	101
Summa	886 407	875 590

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 445 000	120 445 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 445 000	120 445 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 708 931	-1 853 475
Årets avskrivning	-855 456	-855 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 564 387	-2 708 931
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	116 880 613	117 736 069
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 900 000</i>	<i>34 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 420 000	42 420 000
Taxeringsvärde mark	20 070 000	20 070 000
Summa	62 490 000	62 490 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10	10
Momsavräkning	3 270	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 439
Summa	3 280	3 449

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	22 784	23 161
Förutbet försäkr premier	27 066	62 018
Förutbet vatten	15 269	32 752
Upplupna intäkter	28 314	0
Summa	93 433	117 931

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Danske Bank	2027-02-01	1,14 %	13 166 992	13 340 244
Danske Bank	2026-02-02	2,73 %	13 166 995	13 340 244
Danske Bank	2028-01-31	2,91 %	13 340 256	13 513 504
Summa			39 674 243	40 193 992
Varav kortfristig del			13 513 495	13 686 744

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 075 503 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn el	609	561
Uppl kostnad Extern revisor	-20 875	0
Uppl kostn räntor	149 628	123 481
Uppl kostn vatten	0	38 100
Uppl kostnad arvoden	51 450	50 138
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 166	15 753
Förutbet hyror/avgifter	190 616	184 505
Övriga uppl kostn och förutb int	8 516	8 516
Beräkn arvode revision	0	21 900
Summa	396 110	442 954

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	41 580 000	41 580 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	41 580 000	41 580 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har i början av det nya räkenskapsåret valt att binda ett av föreningens lån på tre år med en fast ränta om 2,85%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Emil Petter Andersson Cada
Ordförande

Eric Peter Johansson
Vice ordförande

Vahel Taleb Rasol
Styrelseledamot

Viktor Dahlström
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

LH Revus AB
Ludwig Holmgren
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 07:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2026 09:47

DOCUMENT ID:

HkgtMJjsbg

ENVELOPE ID:

SyKMyjioZl-HkgtMJjsbg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Neptunus, 769635-6257 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

6ec932b8515b5835fe6c73b1bdabcb2513cb6ecada7b0c
dba41a444a4fce7df8b427ed11311f7887d46ccd9bab9
ef5b20a715ec2b24bb6fb748f894142589d4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Petter Andersson Ca da emillcada@tutanota.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 10:04 02.04.2026 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 193.46.242.242
2. VIKTOR DAHLSTRÖM viktordahlstrom@hotmail. com	 Signed Authenticated	02.04.2026 15:25 02.04.2026 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.231.217
3. VAHEL TALEB RASOL vahel_87@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2026 11:27 03.04.2026 21:09	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.151.215
4. Eric Peter Johansson eric.johansson@upsalapl atslageri.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 19:48 07.04.2026 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.148.7
5. LARS LUDWIG HOLMGRE N ludwig.holmgren@lhrevu s.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 07:47 08.04.2026 07:47	eID Low	Swedish BankID IP: 37.199.130.33

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Neptunus

Org.nr 769635-6257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Neptunus för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Neptunus för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 07:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2026 09:47

DOCUMENT ID:

ryYM1ojsbx

ENVELOPE ID:

rylKGyojjWg-ryYM1ojsbx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

d8f825e9b883d2382d4217a4cd82af349e35493ec57501
87de3480541508d87a112cf22d3881ea76d390e0f44071
976b810d5df51bc50335b900995e363c4b95

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LUDWIG HOLMGREN	Signed	08.04.2026 07:48	eID	Swedish BankID
N ludwig.holmgren@lhrevu s.com	Authenticated	08.04.2026 07:47	Low	IP: 37.199.130.33

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed