

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nepturum

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.

- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en oäkta bostadsrättsförening. Det vill säga att av föreningens intäkter så kommer mer än 40 procent från lokaler och hyreslägenheter. Föreningen klassas skattemässigt som oäkta och beskattas därför som en näringsfastighet och affärsdrivande företag.

Styrelsen

Micael Göran Hugo Johansson	Ordförande
Janet Ingela Yvonne Hansson	Ledamot
Per Gunnar Sjögren	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anneli Gudmundsson	Ordinarie Extern	Baker Tilly
--------------------	------------------	-------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. 

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Neptunus 17	2015	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

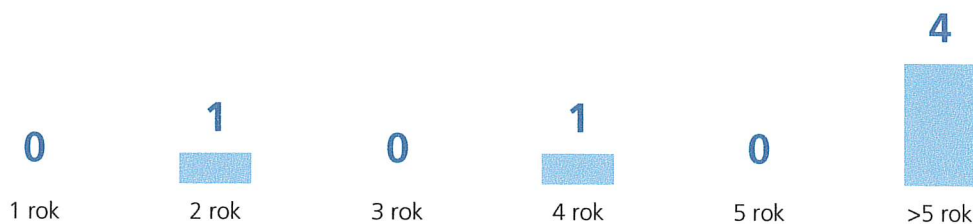
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 258 m², varav 1 062 m² utgör lägenhetsyta och 1 196 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Advokatbyrå	358 m ²	2023-12-31
Resebyrå	340 m ²	2021-12-31
Restaurang	228 m ²	2020-12-31
Butik	270 m ²	Löpande 12 mån

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stambyte/Relining	2018	Klart 2018
Ventilation	2018	Klart April
Borttagning av asbest	2016	
Ny värmepump	2016	
Ny Värmeväxlare	2016 - 2017	

Planerat underhåll	År
målning av balkongräcke	2021
reparation delar av fasad	2021
ev. inst. fiber	2021
målning av vissa fönster	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

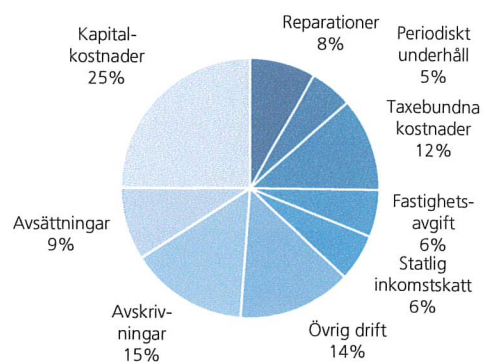
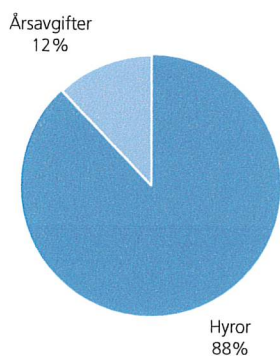
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 142 970	2 471 338
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 470 584	2 426 986
Finansiella intäkter	2 956	2 004
Ökning av kortfristiga skulder	96 210	102 173
	2 569 749	2 531 164
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 120 187	970 356
Finansiella kostnader	549 127	527 987
Ökning av kortfristiga fordringar	568 842	1 189
Minskning av långfristiga skulder	360 000	360 000
	2 598 156	1 859 532
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 114 563	3 142 970
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-28 407	671 632

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

Fördelning av intäkter och kostnader



HC

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.

Föreningen är ett ökat bostadsföretag. Detta innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Även medlemmarna beskattas för denna förmån. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning m.m. på delägarätter) har lämnats till Skatteverket. Förmånsvärdet har fått en viss nedsättning med 10 procent beroende på fastighetens värdeår och att medlemmarna själva står för det inre underhållet av sina lägenheter. Förmånen deklarerar för medlem på separat blankett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resia är under rekonstruktion. Nytt hyreskontrakt tecknat med Capio Närsjukvård AB 2020-11-05. Beslut att fortsätta arbetet med ombildning, med syfte att bli en äkta förening.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 5 st

Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 8

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 8

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	351	351	351	351
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 694	1 672	1 470	1 463
Lån/m ² bostadsrättsyta	39 492	39 908	40 323	40 635
Elkostnad/m ² totalyta	7	7	8	7
Värmekostnad/m ² totalyta	81	93	110	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	10	14	11	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	243	234	288	292
Soliditet (%)	37	36	36	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	609	731	-296	337
Nettoomsättning (tkr)	2 427	2 402	2 219	2 210

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 062 m² bostäder och 1 196 m² lokaler. 

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	18 399 000	0	0	18 399 000
Upplåtelseavgifter	975 000	0	0	975 000
Fond för yttre underhåll	2 843 197	79 470	-149 720	2 913 447
S:a bundet eget kapital	22 217 197	79 470	-149 720	22 287 447
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 332 227	-79 470	566 187	-2 818 944
Årets resultat	282 610	282 610	-416 467	416 467
S:a ansamlad förlust	-2 049 617	203 140	149 720	-2 402 477
S:a eget kapital	20 167 580	282 610	0	19 884 970

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	282 610
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 252 758
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 470
summa balanserat resultat	-2 049 618

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

115 250
-1 934 368

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

HS

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 426 682	2 402 343
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 902	24 643
Summa rörelseintäkter		2 470 584	2 426 986
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-788 421	-768 604
Övriga externa kostnader	Not 5	-204 091	-78 852
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-322 745	-322 745
Summa rörelsekostnader		-1 315 257	-1 170 201
RÖELSERESULTAT		1 155 327	1 256 785
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 956	2 004
Räntekostnader och liknande resultatposter		-549 127	-527 987
Summa finansiella poster		-546 171	-525 983
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		609 155	730 802
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Förändring periodiseringsfond	Not 11	-198 870	-191 435
		-198 870	-191 435
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-127 675	-122 900
		-127 675	-122 900
ÅRETS RESULTAT		282 610	416 467

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,13 52 057 626	52 380 371
Summa materiella anläggningstillgångar	52 057 626	52 380 371
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	52 057 626	52 380 371
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	432 487	9
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 2 915 054	2 918 298
Summa kortfristiga fordringar	3 347 541	2 918 307
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	452 574	341 373
Summa kassa och bank	452 574	341 373
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 800 115	3 259 680
SUMMA TILLGÅNGAR	55 857 741	55 640 051

DTG

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 374 000	19 374 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 843 197	2 913 447
Summa bundet eget kapital		22 217 197	22 287 447
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 332 227	-2 818 944
Årets resultat		282 610	416 467
Summa fritt eget kapital		-2 049 617	-2 402 477
SUMMA EGET KAPITAL		20 167 580	19 884 970
OBESKATTADE RESERVER			
Periodiseringsfond	Not 11	624 177	425 307
		624 177	425 307
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	11 400 000
Summa långfristiga skulder		0	11 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	34 200 000	23 160 000
Leverantörsskulder		66 587	81 997
Skatteskulder		509 211	367 577
Övriga skulder		103 387	55 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	186 798	264 935
Summa kortfristiga skulder		35 065 983	23 929 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 857 741	55 640 051

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 ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt beläning 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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	303 685	303 685
Hyror bostäder	151 560	151 293
Hysesbortfall	-51 132	-51 132
Hyror lokaler momspliktiga	2 107 039	2 078 722
Hyror lokaler	0	283
Hysesrabatt	-84 465	-80 500
Öresutjämning	-5	-8
	2 426 682	2 402 343

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 338	0
Övriga intäkter	42 564	24 643
	43 902	24 643

HT

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	60 615	60 615
	OVK Obl. Ventilationskontroll	6 623	0
	Hissbesiktning	1 442	1 404
	Sophantering	1 837	0
	Serviceavtal	10 582	9 941
	Förbrukningsmateriel	2 171	2 591
	Teleport/hissanläggning	3 241	3 044
	Fordon	479	0
		86 990	77 595
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	29 021	0
	Lokaler	114 109	4 197
	Lås	2 688	0
	VVS	4 430	18 096
	Ventilation	13 644	0
	Elinstallationer	17 172	13 404
	Tak	0	40 341
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 109
	Vattenskada	0	31 208
		181 063	108 354
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	26 940
	Lokaler	115 250	0
	Mark/gård/utemiljö	0	122 780
		115 250	149 720
	Taxebundna kostnader		
	El	15 686	14 698
	Värme	183 214	210 445
	Vatten	23 340	30 734
	Sophämtning/renhållning	30 844	27 327
	Grovsopor	1 640	0
		254 723	283 204
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 625	17 340
	Kabel-TV	3 296	3 229
		20 921	20 569
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	129 474	129 162
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	788 421	768 604

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	0
	Tele- och datakommunikation	5 058	5 048
	Juridiska åtgärder	52 250	0
	Revisionsarvode extern revisor	24 044	21 339
	Föreningskostnader	393	365
	Förvaltningsarvode	44 846	44 162
	Administration	1 400	0
	Korttidsinventarier	0	5 088
	Konsultarvode	75 000	2 850
	Ej avdragsgilla kostnader	180	0
		204 091	78 852
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	322 745	322 745
		322 745	322 745
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 671 350	53 671 350
	Utgående anskaffningsvärde	53 671 350	53 671 350
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 290 979	-968 234
	Årets avskrivningar enligt plan	-322 745	-322 745
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 613 724	-1 290 979
	Planenligt restvärde vid årets slut	52 057 626	52 380 371
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 396 875	21 396 875
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde mark	11 490 000	11 490 000
		26 490 000	26 490 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 400 000	14 400 000
	Lokaler	12 090 000	12 090 000
		26 490 000	26 490 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	253 065	116 701
	Klientmedel hos SBC	2 661 989	2 801 597
		2 915 054	2 918 298

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 913 447	3 450 519
	Reservering enligt stadgar	79 470	79 470
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-149 720	-616 542
	Vid årets slut	2 843 197	2 913 447

Not 11	OBESKATTADE RESERVER	2020-12-31	2019-12-31
	OBESKATTADE RESERVER		
	Periodiseringsfond tax 20	-191 435	-191 435
	Periodiseringsfond tax 21	-198 870	0
	Periodiseringsfond tax 17	-126 428	-126 428
	Periodiseringsfond tax 18	-107 444	-107 444
		-624 177	-425 307

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Ålandsbanken	1,450 %	11 400 000	11 520 000	rörlig ränta
Ålandsbanken	1,450 %	11 400 000	11 520 000	rörlig ränta
Ålandsbanken	1,450 %	11 400 000	11 520 000	rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		34 200 000	34 560 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-34 200 000	-23 160 000	
		0	11 400 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 400 000 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 belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetskötsel entreprenad	0	5 051
Ränta	1 377	1 486
Avgifter och hyror	70 171	258 398
Underhåll av lokal	115 250	0
	186 798	264 935

PG

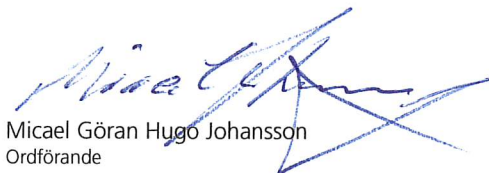
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Capio Närsjukvård AB flyttar in per den 2021-02-01.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG den 16 / 6 2021



Micael Göran Hugo Johansson
Ordförande



Janet Ingela Yvonne Hansson
Ledamot



Per Gunnar Sjögren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 6 - 2021



Anneli Gudmundsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nepturum
Org.nr. 769622-2467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nepturum för år 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". 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 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 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 på fel, 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 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 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 på fel, 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

fel, 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. *AG*

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 Nepturum för år 2020 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.

Helsingborg den 14/6 - 2021



Anneli Gudmundsson
Auktoriserad revisor