
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Rován 8
Org nr: 769620-9910



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Rován 8 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-01-19. Nuvarande stadgar registrerades 2019-06-18. Föreningen har inget skattemässigt underskottsavdrag.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg kommun.

Årets resultat är 167 tkr bättre än föregående år. I första hand är det lägre kostnader för reparationer och underhåll som påverkar resultatet positivt.

Driftkostnaderna i föreningen är lägre än föregående år beroende på lägre kostnader för reparationer och underhåll. Årets resultat är bättre jämfört med budget.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 145% till 25%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 145% till 178%.

I resultatet ingår avskrivningar med 174 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 401 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rován 8 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 23 lägenheter uppförd.

Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens värdeår är 1989. Fastighetens adress är Skånegatan 11 och S Stenbocksgatan 93 A-B i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	9
3 rum och kök	5

Ne

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Hyresrätter	2

Total tomtarea	910 m ²
Total bostadsarea	1 440 m ²
Varav hyresrätter	82 m ²

Årets taxeringsvärde	19 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 400 000 kr

Riksbyggen kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Hiss i Skåne AB	Serviceavtal hissar
Com Hem AB	Kabel-TV
Luleå Energi	El-handel

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 37 tkr och planerat underhåll för 28 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig underhållskostnad på 3769 tkr för de närmaste 7 åren, vilket motsvarar en kostnad på 262 kr/m² per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 297 tkr (206 kr/m²).

pu

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Låsbyte	2011	Samtliga bostäder
Byte radiatorventiler	2011	Samtliga bostäder
Målning, nedknackning av puts	2012	I källarutrymmen
Fasadrenovering mot S Stenbocksg. & Skånegatan	2014	
Byte av frånlufts fläkt på taket	2015	
Målning/renovering trapphuskällare	2015	
Byte av entrépartier	2015	
Plattsättning mot S Stenbocksgatan	2015	
Installationer	2016	
Takfönster	2017	
Staket/Grind	2017	
Renovering källartrappa	2019	
Stenmur	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, torktumlare	28 301

Planerat underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Källargrund inne på gården mot Skånegatan, putsas och målas	2021	
Ny stenmur inne på gården mot Skånegatan, för att hålla jorden på plats	2021	
Dränering runt en källartrappa inne på gården	2021	
Ommålning av ytterdörrar i trapphusen	2021	

pc

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans-Åke Hansson	Ordförande	2021
Steven Hansen	Sekreterare	2021
Alf Frithiof	Vice ordförande	2021
Ulrika Sjunnesson	Vice sekreterare	2021
Gunilla Eklundh	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claudia Andersson	Suppleant	2021
Marie Nihlén	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Rosenberg & Partner	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Ole Hansen	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-04-01.

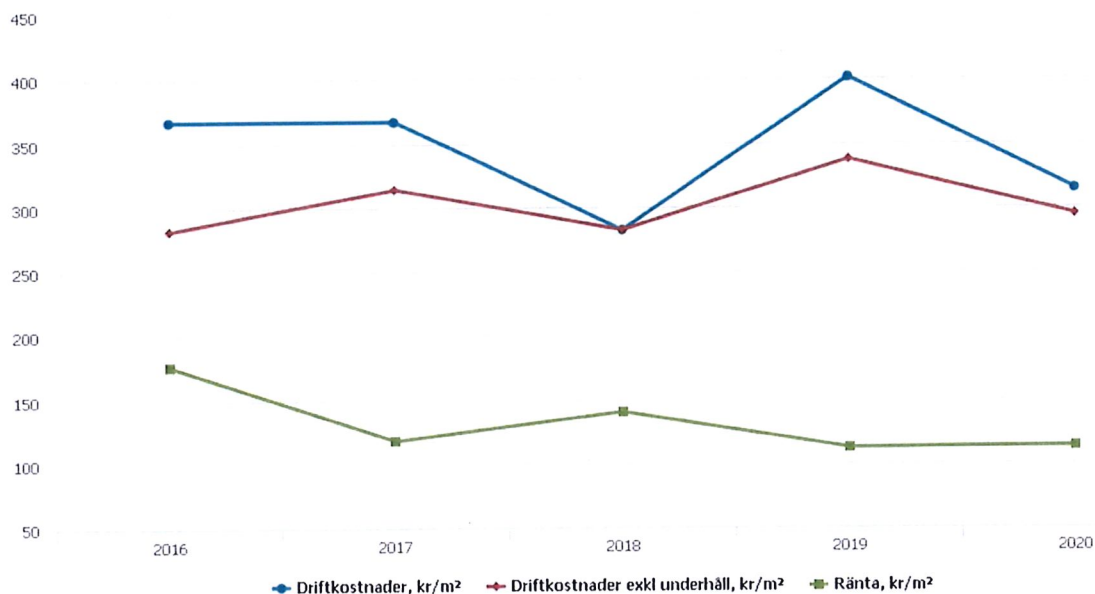
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 771 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.) Av föreningens 23 lägenheter upplåts 21 st. som bostadsrätt och 2 st. som hyresrätt.

pe

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 212	1 190	1 135	1 159	1 159
Resultat efter finansiella poster	227	59	135	89	41
Resultat exklusive avskrivningar	401	233	309	263	212
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	206	156	139	104	69
Balansomslutning	26 206	26 218	26 334	26 592	26 922
Soliditet %	59	59	58	54	53
Likviditet% inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	25	-	-	-	-
Likviditet% exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	178	145	161	52	213
Avgifts- och hyresbortfall %	1	0	3	1	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	771	749	736	763	748
Driftkostnader, kr/m ²	314	401	282	367	367
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	294	337	282	314	282
Ränta, kr/m ²	113	112	140	118	176
Underhållsfond, kr/m ²	493	307	214	75	24
Lån, kr/m ²	7 213	7 380	7 533	8 366	8 644



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	15 132 743	412 359	8 158 720	441 934	-8 852 977	59 352
Disposition enl. årsstämmobeslut					59 352	-59 352
Reservering underhållsfond				297 000	-297 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-28 301	28 301	
Årets resultat						226 699
Vid årets slut	15 132 743	412 359	8 158 720	710 633	-9 062 324	226 699

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 793 624
Årets resultat	226 699
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-297 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	28 301
Summa	-8 835 624

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 8 835 624

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

M

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 212 340	1 190 503
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 505	7 526
Summa rörelseintäkter		1 242 845	1 198 029
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-452 137	-577 281
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 766	-186 840
Personalkostnader	Not 6	-35 734	-39 093
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-173 995	-173 995
Summa rörelsekostnader		-853 633	-977 208
Rörelseresultat		389 213	220 820
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134	173
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-162 648	-161 641
Summa finansiella poster		-162 514	-161 468
Resultat efter finansiella poster		226 699	59 352
Årets resultat		226 699	59 352

pe

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	25 351 762	25 525 757
Summa materiella anläggningstillgångar		25 351 762	25 525 757
Summa anläggningstillgångar		25 351 762	25 525 757
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	3 108
Övriga fordringar	Not 10	8 836	8 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	25 266	26 037
Summa kortfristiga fordringar		34 102	37 981
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	819 908	654 718
Summa kassa och bank		819 908	654 718
Summa omsättningstillgångar		854 010	692 699
Summa tillgångar		26 205 772	26 218 456

hc

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	15 545 102	15 545 102	
Uppskrivningsfond	8 158 720	8 158 720	
Fond för yttre underhåll	710 633	441 934	
Summa bundet eget kapital	24 414 455	24 145 756	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-9 062 323	-8 852 977	
Årets resultat	226 699	59 352	
Summa fritt eget kapital	-8 835 624	-8 793 624	
Summa eget kapital	15 578 831	15 352 132	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 147 435	10 387 435
Summa långfristiga skulder		7 147 435	10 387 435
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 240 000	240 000
Leverantörsskulder		26 186	30 980
Skatteskulder	Not 14	2 650	1 454
Övriga skulder	Not 15	13 136	19 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	197 534	186 927
Summa kortfristiga skulder		3 479 506	478 889
Summa eget kapital och skulder		26 205 772	26 218 456

ke

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

hc

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 110 132	1 077 895
Hyror, bostäder	112 608	112 608
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-10 400	0
Summa nettoomsättning	1 212 340	1 190 503

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	1 870	2 040
Övriga ersättningar	3 785	4 166
Fakturerade kostnader	1 440	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Övriga rörelseintäkter	23 410	240
Summa övriga rörelseintäkter	30 505	7 526

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-28 301	-91 550
Reparationer	-36 770	-84 965
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-32 867	-31 671
Försäkringspremier	-16 547	-16 144
Kabel- och digital-TV	-25 235	-25 206
Obligatoriska besiktningar	-11 475	-12 927
Snö- och halkbekämpning	0	-2 284
Förbrukningsinventarier	-9 035	-11 037
Vatten	-50 501	-47 553
Fastighetsel	-50 331	-50 851
Uppvärmning	-170 995	-177 782
Sophantering och återvinning	-20 080	-22 315
Förvaltningsarvode drift	0	-2 996
Summa driftskostnader	-452 137	-577 281

ks

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-169 193	-164 104
Arvode, yrkesrevisorer	-4 818	-5 025
Övriga förvaltningskostnader	-1 800	-1 875
Kreditupplysningar	0	-200
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 441	-3 256
Kontorsmateriel	-1 909	-443
Telefon och porto	-5 123	-4 935
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-1 933	-5 452
Summa övriga externa kostnader	-191 766	-186 840

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-4 000	-4 000
Sammanträdesarvoden	-9 200	-9 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 500	-21 500
Övriga personalkostnader	-2 000	0
Sociala kostnader	-4 034	-4 593
Summa personalkostnader	-35 734	-39 093

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-173 995	-173 995
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-173 995	-173 995

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-162 648	-161 641
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-162 648	-161 641

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 971 890	11 971 890
Mark	3 507 668	3 507 668
	15 479 558	15 479 558
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 479 558	15 479 558

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-637 384	-536 213
	-637 384	-536 213
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-101 171	-101 171
	-101 171	-101 171
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-738 555	-637 384

Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående uppskrivningar byggnad	8 158 720	8 231 544
Ingående uppskrivning mark	2 524 863	2 524 863
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp byggnader	-72 824	-72 824
	10 610 759	10 683 583
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 351 762	25 525 757

Varav

Byggnader	19 319 231	19 493 226
Mark	6 032 531	6 032 531

Taxeringsvärden

Bostäder	19 400 000	19 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	19 400 000	19 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 000 000</i>	<i>13 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	8 836	8 836
Summa övriga fordringar	8 836	8 836

12

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 946	16 547
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 320	6 302
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 188
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 266	26 037

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	1 622	5 000
Transaktionskonto	818 286	649 718
Summa kassa och bank	819 908	654 718

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	10 387 435	10 627 435
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-240 000	-240 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 000 000	
Långfristig skuld vid årets slut	7 147 435	10 387 435

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,43%	2021-04-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,64%	2022-04-30	3 147 560,00	0,00	200 000,00	2 947 560,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2023-10-30	2 137 875,00	0,00	0,00	2 137 875,00
STADSHYPOTEK	1,52%	2024-04-30	2 342 000,00	0,00	40 000,00	2 302 000,00
Summa			10 627 435,00	0,00	240 000,00	10 387 435,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 240 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 960 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 187 435 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	32 867	31 671
Debiterad preliminärskatt	-30 217	-30 217
Summa skatteskulder	2 650	1 454

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mottagna depositioner	13 076	13 076
Skuld sociala avgifter och skatter	0	6 392
Avräkning hyror och avgifter	60	60
Summa övriga skulder	13 136	19 528

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 831	1 355
Upplupna räntekostnader	24 406	26 496
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	17 921
Upplupna elkostnader	4 441	4 354
Upplupna värmekostnader	26 840	26 697
Upplupna revisionsarvoden	0	5 176
Upplupna styrelsearvoden	23 400	8 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	114 616	96 328
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	197 534	186 927

Not 17 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	14 744 000	14 744 000

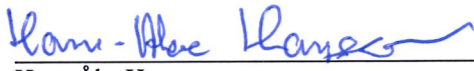
Not 18 Eventualförpliktelser

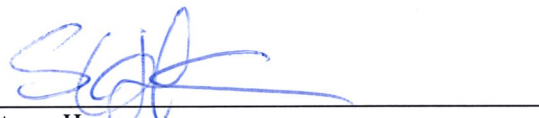
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

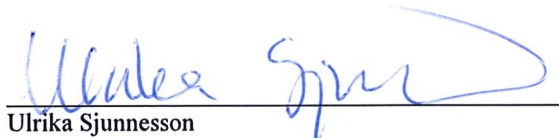
Helsingborg 2021-05-30

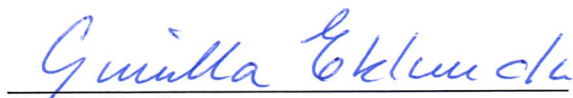
Ort och datum


Hans-Åke Hansson


Steven Hansen

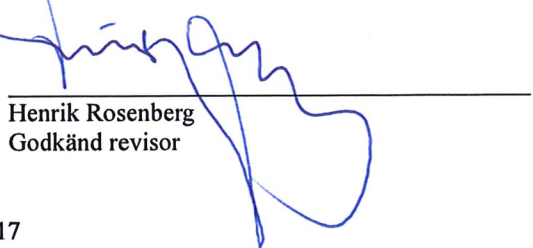

Alf Frithiof


Ulrika Sjunnesson


Gunilla Eklundh

Vår revisionsberättelse har lämnats 21-05-08

Rosenberg & Partner AB


Henrik Rosenberg
Godkänd revisor

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 8 maj 2021

Henrik Rosenberg
Föreningens revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rovän 8, 769620-9910. Helsingborg.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rovän 8 för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Rovän 8's finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rovän 8 för år 2020.