

Årsredovisning

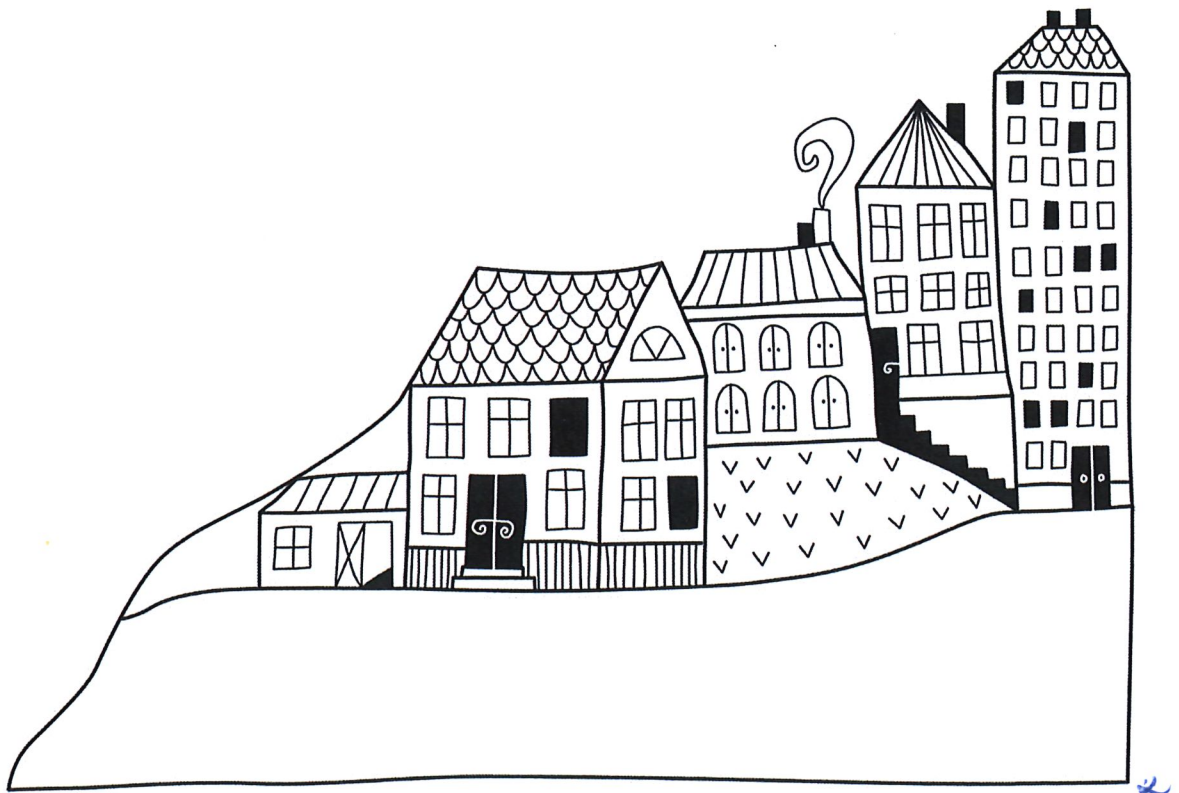
2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Tändstickshamnen
Org nr: 769614-5098



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF
Tändstickshammen 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 2006-05-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-25. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Årets Resultatet blev ca 99 tkr bättre ett föregående år p.g.a. en Nyttjanderätt Garage avtal.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 692 % till 511%.

I resultatet ingår avskrivningar med 535 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 821 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tändstickan 20 i Västerviks kommun. På fastigheten finns två byggnader med 30 lägenheter, två garagelängor och ett miljöhus/cykelförråd. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastighetens adress är Tändsticksbryggan 6 A-B samt 8 A-B i Västervik.

Fastigheterna är fullvärdsförsäkrade i RB försäkring
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
8	4	14	4	30

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
24	38 (varav 24 garage)

Total tomtarea 7 618 m²

Total bostadsarea 2 555 m²

Årets taxeringsvärde 32 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 32 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västervik. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.


Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Tv, telefoni och bredband	Telia

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 62 tkr och planerat underhåll för 49 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.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 2 297 tkr för de närmaste tio åren. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret har skett med 434 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen. 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ragnar Åhgren	Ordförande	2021
Maria Allvin	Sekreterare	2021
Maria Eek	Vice ordförande	2022
Anders Nachtweij	Kassör	2021
Lage Haglind	Ledamot	2021
Roland Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Bergström	Suppleant	2021
Ulf Green	Suppleant	2022
Oskar Ege	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCooper AB	Auktoriserat revisionsbolag	2021
Jan Örengård	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mia Lönnborg	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elsie Öhberg (Sammankallande)	2021
Monica Jonsson	2021

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den sänktes med 2 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 777 kr/m²/år.

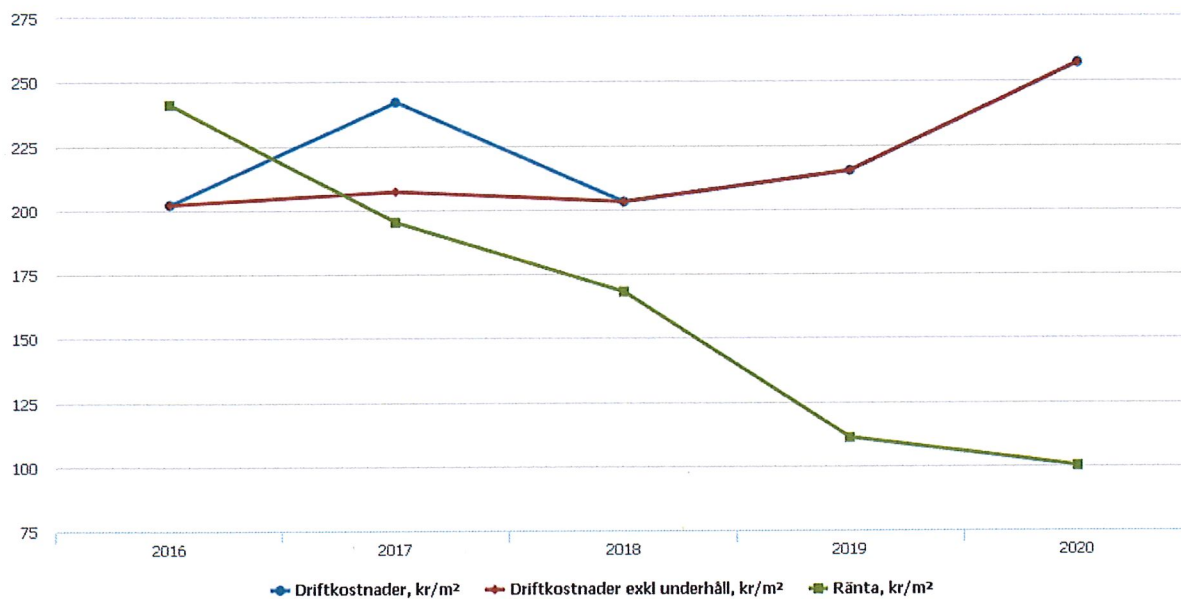
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 992	1 933	2 033	2 018	2 018
Resultat efter finansiella poster	286	188	157	-17	-29
Soliditet %	64	63	62	62	61
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	33				
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	511	692	638	460	371
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	777	777	792	790	790
Driftkostnader, kr/m ²	257	215	203	242	202
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	237	215	203	207	202
Ränta, kr/m ²	100	111	168	195	241
Underhållsfond, kr/m ²	1262	1 102	939	777	686
Lån, kr/m ²	8 921	9 363	9 411	9 649	9 728



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 i procent av balansslutningen. *✍*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 390 000	2 815 003	-1 849 120	187 865
Disposition enl. årsstämmobeslut			187 865	-187 865
Reservering underhållsfond		434 000	-434 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-49 306	49 306	
Årets resultat				286 386
Vid årets slut	39 390 000	3 199 697	-2 045 949	286 386

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 661 255
Årets resultat	286 386
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-434 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	49 306
Summa	-1 759 564

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 759 564

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 992 216	1 993 303
Övriga rörelseintäkter	Not 3	237 632	82 439
Summa rörelseintäkter		2 229 848	2 075 742
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-655 390	-548 354
Övriga externa kostnader	Not 5	-458 285	-489 806
Personalkostnader	Not 6	-41 966	-48 051
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-534 591	-534 591
Summa rörelsekostnader		-1 690 232	-1 620 802
Rörelseresultat		539 617	454 939
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 474	11 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-254 705	-282 984
Summa finansiella poster		-253 231	-267 074
Resultat efter finansiella poster		286 386	187 865
Årets resultat		286 386	187 865

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	61 051 802	61 586 393
Summa materiella anläggningstillgångar		61 051 802	61 586 393
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		61 096 802	61 631 393
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar		9 755	14 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	130 432	126 291
Summa kortfristiga fordringar		140 247	141 062
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 738 265	3 027 842
Summa kassa och bank		2 738 265	3 027 842
Summa omsättningstillgångar		2 878 512	3 168 904
Summa tillgångar		63 975 315	64 800 297

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 390 000	39 390 000
Fond för yttre underhåll		3 199 697	2 815 003
Summa bundet eget kapital		42 639 003	42 205 003
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 045 949	-1 849 120
Årets resultat		286 386	187 865
Summa fritt eget kapital		-1 759 564	-1 661 255
Summa eget kapital		40 830 133	40 543 748
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 426 927	23 798 851
Summa långfristiga skulder		14 426 927	23 798 851
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 365 000	123 076
Leverantörsskulder		8 986	12 808
Skatteskulder		36 271	0
Övriga skulder		0	708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	307 997	321 106
Summa kortfristiga skulder		8 718 254	457 698
Summa eget kapital och skulder		63 975 315	64 800 297

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper


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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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
Garage	Linjär	40 

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	1 986 696	1 985 023
Hyror, garage	5 520	8 280
Summa nettoomsättning	1 992 216	1 993 303

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	82 440	82 440
Övriga ersättningar	3 075	0
Övriga sidointäkter	1 760	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Övriga rörelseintäkter	150 360	0
Summa övriga rörelseintäkter	237 632	82 439

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-49 306	0
Reparationer	-62 058	-98 976
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-64 140	-20 040
Försäkringspremier	-28 954	-28 504
Återbäring från Riksbyggen	0	4 000
Serviceavtal	-4 700	0
Obligatoriska besiktningar	-7 366	-3 626
Övriga utgifter, köpta tjänster	-840	0
Snö- och halkbekämpning	-2 831	-3 880
Förbrukningsinventarier	-22 986	-2 414
Vatten	-94 864	-87 316
Fastighetsel	-256 688	-270 845
Sophantering och återvinning	-29 406	-25 880
Förvaltningsarvode drift	-31 250	-10 873
Summa driftskostnader	-655 390	-548 354



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-331 844	-328 436
IT-kostnader	-85 415	-89 310
Övriga riskkostnader	0	-1 200
Arvode, yrkesrevisorer	-13 625	-15 750
Övriga förvaltningskostnader	-17 741	-45 322
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 548	0
Telefon och porto	0	-2 976
Medlems- och föreningsavgifter	-2 700	-2 700
Bankkostnader	-1 925	-1 985
Övriga externa kostnader	-1 487	-1 677
Summa övriga externa kostnader	-458 285	-489 806

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-14 400	-14 400
Sammanträdesarvoden	-19 610	-22 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 490	-2 490
Sociala kostnader	-5 466	-8 961
Summa personalkostnader	-41 966	-48 051

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-530 843	-530 843
Avskrivningar tillkommande utgifter	-3 748	-3 748
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-534 591	-534 591

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 320

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 474	11 590
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 474	11 590

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-254 705	-282 984
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-254 705	-282 984

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	60 870 000	60 870 000
Mark	4 120 000	4 120 000
Garage	149 915	149 915
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 139 915	65 139 915

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 542 278	-3 015 183
Garage	-11 244	-3 748
	-3 553 522	-3 018 931

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-530 843	-530 813
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-3 748	-3748
	-534 591	-534 591

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 088 113** **-3 553 522****Restvärde enligt plan vid årets slut****61 051 802** **61 586 393****Varav**

Byggnader	56 796 879	57 327 722
Mark	4 120 000	4 120 000
Tillkommande utgifter	134 923	142 419

Taxeringsvärden

Bostäder	32 600 000	32 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**32 600 000** **32 600 000***varav byggnader*

27 000 000 27 000 000

varav mark

5 600 000 5 600 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
90 Garantikapitalbevi á 500 kronor i Intresseföreningen	45 000	45 000
Summa andra långfristiga fordringar	45 000	45 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 731	28 954
Förutbetalt förvaltningsarvode	82 961	82 109
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	13 740	13 740
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 487
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 432	126 291

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	0	1 537 358
Transaktionskonto	2 733 265	1 485 484
Summa kassa och bank	2 738 265	3 027 842

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	22 791 927	23 921 927
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-130 000	-123 076
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 315 000	
Långfristig skuld vid årets slut	14 426 927	23 798 851

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2020-02-25	9 100 000,00	-9 100 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2023-10-01	6 506 927,00	-6 476 927,00	30 000,00	0,00
SPARBANKEN	0,86%	2023-10-30	0,00	6 476 927,00	1 020 000,00	5 456 927,00
SPARBANKEN	1,32%	2021-10-01	8 315 000,00	0,00	80 000,00	8 235 000,00
SPARBANKEN	0,98%	2023-04-01	0,00	9 100 000,00	0,00	9 100 000,00
Summa			23 921 927,00	0,00	1 130 000,00	22 791 927,00

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder, av detta lån ska föreningen amortera 80 000 kr. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 130 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 520 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 13 776 927 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 000	10 491
Upplupna räntekostnader	36 891	45 209
Upplupna elkostnader	29 967	27 807
Upplupna vattenavgifter	8 040	5 272
Upplupna kostnader för renhållning	2 483	2 198
Upplupna revisionsarvoden	13 500	13 500
Upplupna styrelsearvoden	37 400	33 990
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 716	182 639
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	307 997	321 106

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	25 600 000	25 600 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

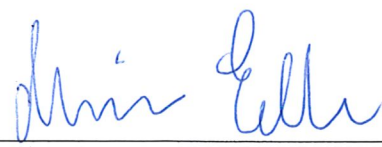


Styrelsens underskrifter


Västervik 2021-03-25

Ort och datum


Ragnar Åhgren


Maria Eek


Lage Haglund


Anders Nachtweij


Maria Allvin

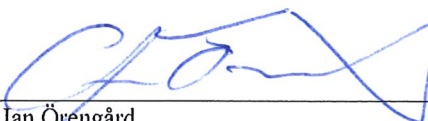

Roland Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/3 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor



Jan Örengård
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Tändstickshamnen, org.nr 769614-5098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Tändstickshamnen 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den övriga revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den godkände revisorns 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 beslut 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. Risker 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 min (vår) 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 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 övriga revisorns ansvar

Jag har att utföra 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

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- 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 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 den godkände revisorn 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 den godkände revisorns 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.

Västervik den 31 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor



Jan Örengård
Förtroendevald revisor