ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Sadelmakaren

HSB – där möjligheterna bor

HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Sadelmakaren i Kungälv

Org. nr: 716408-6923

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01 - 2020.12.31

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

(BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE REVIDERAS EJ)

MÅL OCH VISIONER

Föreningen arbetar för att utveckla och säkerställa ett tryggt och säkert boende för sina medlemmar.

DET GODA BOENDET

Inom föreningen finns ett rikt utbud för de medlemmar som är intresserade av någon form av fritidsverksamhet.

Ett stort antal medlemmar spelar boule ett par dagar i veckan i den boulehall som finns i anslutning till garaget. Under sommaren spelar man på den grusplan som finns ovanför Brf Rexehällan.

I boulehallen har också några medlemmar ställt i ordning bokhyllor där alla medlemmar i föreningen har möjlighet att låna en bok. Man kan också skänka egna böcker som man redan läst så andra medlemmar har möjlighet att låna.

Lättgympa i fritidslokalen är också populärt.

Fritidskommittén ordnar med jämna mellanrum eftermiddagsfika för alla som är intresserade. Ett par gånger om året anordnas också pubafton med sång och musik i fritidslokalen. Fritidskommittén svarar också för servering i samband med vår- och höststädningen i området.

I anslutning till Lucia ordnas Luciafirande med Kungälvs Lucia.

I området finns tillgång till bastu samt en övernattningslägenhet och ett övernattningsrum som medlemmar kan hyra.

"Snickarboa" är väl använd av flera medlemmar liksom vävstugan som finns i området.

2020 har som alla känner till varit ett mycket speciellt år. Det enda som fungerat någorlunda normalt har varit boulespelandet som även under vinterperioden höll till utomhus. Övriga aktiviteter har mer eller mindre varit omöjliga att genomföra.

Förhoppningsvis kommer 2021 att bli mer normalt så föreningens medlemmar kan utnyttja de möjligheter som finns i föreningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Sadelmakaren i Kungälv**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Sadelmakaren är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Sadelmakaren 1 i Kungälv. Det finns i denna fastighet sammanlagt 154 st lägenheter, 6 st lokaler och 143 st p-platser.

Bostadsrättföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Totala lägenhetsytan är 12 847,5 kvm.

Totala lokalytan är 485,0 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Fontinvägen 40, 46, 48, 50, 52, 54, 56 och 58.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 154 st bostäder fördelar sig enligt följande:
48 st 2 r o k
53 st 3 r o k
39 st 4 r o k
14 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Avgifterna för 2020 höjdes med 2% och uppgår i genomsnitt till 895 kr/kvm.

Avgiften för el hölls på en oförändrad nivå och uppgår till 1 kr per kWh.

Avgifterna för vatten höjdes till 31 kr per kubikmeter för kalltvatten och till 82:30 kr per kubikmeter för varmvatten.

Efter räkenskapsåret höjdes avgifterna med 2% från 1 januari 2021 och uppgår till i genomsnitt 913 kr/kvm. Kallvatten höjs till 32:50 kr per kubikmeter och varmvatten till 85 kr per kubikmeter. Elpriset höjs till 1:05 kr per Kwh.

Ett nytt femårigt elavtal har trräffts med Luleå Energi.

Under 2021 kommer spolning av avloppen att genomföras.

Två laddstationer för elibilar kommer att installeras utanför nr 58.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Torktumlaren i tvättstugan vid nr 56 har bytts ut.

MEDLEMSINFORMATION

På grund av coronapandemin delades årets föreningsstämmor upp i två delar. Den första, som endast behandlade de ekonomiska frågorna, hölls den 3 juni 2020. I stämman deltog 12 medlemmar. Den andra föreningsstämman, som behandlade övriga frågor, hölls den 23 september 2020. 15 medlemmar deltog.

Föreningen hade vid årets början 216 medlemmar samt vid årets slut 215.

Under året har 13 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Johnny Ericsson	ordförande
Ullabritt Boustedt	vice ordförande
Ewa Ericsson	sekreterare
Rolf Andersson	ledamot
Tore Öhlund	ledamot
Malin Malmfeldt	ledamot
Bengt Olausson	ledamot (avgick i september 2020)
Ulrika Ahlstrand	utsedd av HSB-förening (slutat)
Eva-Lena Westlund	utsedd av HSB-förening (ersätter)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Johnny Ericsson, Ullabritt Boustedt och Tore Öhlund.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden, på grund av pandemin har de flesta hållits via telefon.

Firmatecknare har varit Rolf Andersson, Johnny Ericsson, Ullabritt Boustedt, Tore Öhlund och Malin Malmfeldt, två i förening.

Revisorer har varit Dick Sporre med Niklas Thorén som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Johnny Ericsson, vald av stämman.

Valberedning har varit Kent Svanström, Annika Brandin och Anders Larsson, valda av stämman.

Fritidskommitté har varit Ing-Marie Sölvén, Inga Täck, Berit Olausson samt Christina Hammar, valda av stämman. De två sistnämnda valde att lämna sina uppdrag i september.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	12 638	12 517	12 351	12 379	12 085
Resultat efter finansiella poster i tkr	2 640	2 180	-65	194	903
Balansomslutning i tkr	95 168	95 428	98 559	100 075	102 519
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	895	878	869	869	869
Fond för yttre underhåll tkr	3 327	2 519	1 041	1 768	1 836
Soliditet	16,1%	13,3%	10,6%	10,5%	10,1%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut**	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 557 302	0	0	7 557 302
Fond för yttre underhåll	2 519 364	0	807 178	3 326 542
S:a bundet eget kapital	**10 076 666**	**0**	**807 178**	**10 883 844**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	412 910	2 180 344	-807 178	1 786 076
Årets resultat	2 180 344	-2 180 344	2 640 420	2 640 420
S:a ansamlad vinst/förlust	**2 593 254**	**0**	**1 833 242**	**4 426 496**
S:a eget kapital	**12 669 920**	**0**	**2 640 420**	**15 310 340**

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt disposition ur med 92 822 kr.

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.
Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 786 076
Årets resultat	2 640 420
	4 426 496

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	4 426 496

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Styrelsen för
Hsb Brf Sadelmakaren i Kungälv

Org.nr: 716408-6923

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Hsb Brf Sadelmakaren i Kungälv

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 638 114	12 517 298
Övriga rörelseintäkter	Not 2	25 710	52 624
Summa rörelseintäkter		**12 663 824**	**12 569 922**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 599 251	-5 728 825
Underhållskostnader	Not 4	-92 822	-21 476
Övriga externa kostnader	Not 5	-308 935	-323 645
Personalkostnader	Not 6	-359 980	-309 409
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 346 257	-2 349 875
Summa rörelsekostnader		**-8 707 245**	**-8 733 231**
Rörelseresultat		**3 956 579**	**3 836 692**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 548	3 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 317 707	-1 660 344
Summa finansiella poster		**-1 316 159**	**-1 656 348**
Årets resultat	Not 10	**2 640 420**	**2 180 344**

Hsb Brf Sadelmakaren i Kungälv

Balansräkning		**2020-12-31**	**2019-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	85 466 864	87 790 488
Inventarier	Not 12	57 013	21 896
		85 523 877	87 812 384
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**85 524 377**	**87 812 884**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 14	2 676	3 918
Övriga fordringar	Not 15	9 104 628	5 095 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	535 869	515 683
		9 643 173	5 615 402
Kortfristiga placeringar	Not 17	0	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		**9 643 173**	**7 615 402**
Summa tillgångar		**95 167 550**	**95 428 286**

Hsb Brf Sadelmakaren i Kungälv

Balansräkning		**2020-12-31**	**2019-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 557 302	7 557 302
Underhållsfond		3 326 542	2 519 364
		10 883 844	10 076 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 786 076	412 911
Årets resultat		2 640 420	2 180 344
		4 426 496	2 593 254
Summa eget kapital		**15 310 340**	**12 669 920**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	45 468 071	79 452 267
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		31 984 196	1 069 396
Leverantörsskulder		816 797	609 704
Skatteskulder		19 706	15 258
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	82 788	90 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 485 651	1 521 734
		34 389 138	3 306 099
Summa skulder		**79 857 209**	**82 758 366**
Summa Eget kapital och skulder		**95 167 550**	**95 428 286**

Hsb Brf Sadelmakaren i Kungälv
Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta
Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.
Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.
För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,19%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning
Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder
Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.
Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt
Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.
Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.
Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 64 590 755 kr (64 590 755 kr).

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Hsb Brf Sadelmakaren i Kungälv

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	11 496 708	11 271 360
	Hyror	149 982	168 701
	Elintäkter	262 064	326 875
	Vattenintäkter	324 963	358 193
	Övriga intäkter	404 397	392 169
		12 638 114	**12 517 298**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Övriga fakturerade intäkter	10 369	52 624
	Övriga intäkter	15 341	0
		25 710	**52 624**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 446 553	1 406 871
	Reparationer	506 779	739 913
	El	590 292	561 309
	Uppvärmning	962 490	1 054 944
	Vatten	387 628	382 323
	Sophämtning	306 101	311 927
	Övriga avgifter	512 785	515 952
	Förvaltningsarvoden	553 155	549 531
	Övriga driftskostnader	333 468	206 055
		5 599 251	**5 728 825**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	VVS	54 116	8 792
	Utrustning	38 706	12 684
		92 822	**21 476**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	235 336	227 328
	Medlemsavgifter	55 200	52 200
	Övriga externa kostnader	18 399	44 117
		308 935	**323 645**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	115 360	108 420
	Revisorsarvode	3 311	3 255
	Övriga arvoden beslutade på stämman: valberedning och fritidskomitté	17 436	18 900
	Arvode till vicevärd som också är förtroendevald	88 800	88 800
	Övriga arvoden till förtroendevald för extra arbete i föreningen m.m.	100 624	48 274
	Sociala kostnader	34 449	35 462
	Kurser och konferenser	0	6 298
		359 980	**309 409**
Not 7	**Avskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	2 323 624	2 323 624
	Inventarier	22 633	26 251
		2 346 257	**2 349 875**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Övriga ränteintäkter	1 548	3 996
		1 548	**3 996**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 316 486	1 658 774
	Räntekostnader kortfristiga skulder	176	0
	Övriga finansiella kostnader	1 045	1 570
		1 317 707	**1 660 344**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**2 640 420**	**2 180 344**
	Avsättning till underhållsfond	-900 000	-900 000
	Disposition ur underhållsfond	92 822	21 476
	Resultat efter underhållspåverkan	1 833 242	1 301 820

Hsb Brf Sadelmakaren i Kungälv

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	106 077 794	106 077 794
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 077 794	106 077 794
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 043 306	-18 719 682
	Årets avskrivningar	-2 323 624	-2 323 624
	Utgående avskrivningar	-23 366 930	-21 043 306
	Bokfört värde byggnader	**82 710 864**	**85 034 488**
	Bokfört värde mark	**2 756 000**	**2 756 000**
	Bokfört värde byggnader och mark	**85 466 864**	**87 790 488**
	Taxeringsvärde för Sadelmakaren 1		
	Byggnad - bostäder	107 000 000	107 000 000
	Byggnad - lokaler	771 000	771 000
		107 771 000	107 771 000
	Mark - bostäder	44 000 000	44 000 000
	Mark - lokaler	756 000	756 000
		44 756 000	44 756 000
	Taxeringsvärde totalt	152 527 000	152 527 000
	Ställda säkerheter:		
	Fastighetsinteckningar	102 352 000	102 352 000
Not 12	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	602 432	602 432
	Årets investeringar	57 750	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	660 182	602 432
	Ingående avskrivningar	-580 536	-554 285
	Årets avskrivningar	-22 633	-26 251
	Utgående avskrivningar	-603 169	-580 536
	Bokfört värde	**57 013**	**21 896**
Not 13	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	**500**	**500**
Not 14	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	2 676	2 868
	Övriga kundfordringar	0	1 050
		2 676	**3 918**
Not 15	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	9 087 753	5 080 907
	Skattekonto	12 875	12 991
	Handkassa	2 000	1 904
	Fritidskassa	2 000	0
		9 104 628	**5 095 802**
Not 16	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	535 869	514 029
	Upplupna intäkter	0	1 654
		535 869	**515 683**
Not 17	**Kortfristiga placeringar**		
	Fastränteplaceringar	0	2 000 000
		0	**2 000 000**

Hsb Brf Sadelmakaren i Kungälv

Noter				**2020-12-31**	**2019-12-31**

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788918506	1,00%	2024-05-22	6 099 600	400 000
Nordea Hypotek AB	39788974554	1,10%	2025-03-19	8 400 000	0
Stadshypotek	379945	1,55%	2022-10-30	8 400 000	0
*Swedbank Hypote	2851967790	1,65%	2021-02-25	15 914 800	0
Swedbank Hypotek	2853180491	1,97%	2024-06-19	14 379 540	302 728
*Swedbank Hypote	2856873241	1,79%	2021-10-25	15 000 000	0
Swedbank Hypotek	2857254938	1,80%	2023-01-25	9 258 327	366 668
				77 452 267	1 069 396

Nästa års amortering beräknas uppgå till	1 069 396
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	30 914 800
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	31 984 196
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**45 468 071**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	72 105 287

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	11 669	3 270
Arbetsgivaravgifter	3 970	1 482
Mervärdesskatt	0	18 106
Inre fond	67 149	67 149
	82 788	**90 007**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	174 196	205 263
Ovriga upplupna kostnader	241 460	269 979
Förutbetalda hyror och avgifter	1 069 995	1 046 492
	1 485 651	**1 521 734**

Kungälv 22/2 2021

Ewa Ericsson

Eva-Lena Westlund

Johnny Ericsson

Malin Malmfeldt

Rolf Andersson

Tore Öhlund

Ullabritt Boustedt

Vår revisionsberättelse har 26/2 -21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Dick Sporre
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sadelmakaren i Kungälv, org.nr. 716408-6923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sadelmakaren i Kungälv för räkenskapsåret 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sadelmakaren i Kungälv för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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.

Kungälv den 22/2 2021

Fiola Rexhepi 2021-02-26
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dick Sporre
Av föreningen vald revisor

Hsb Brf Sadelmakaren i Kungälv

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

Not 3

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård			
4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	76 738	62 420
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	4 860	51 405
4021	Förbrukningsmaterial, lokalvårdare	17 507	4 132
4042	Hissbesiktning	10 741	0
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	949 440	930 364
4483	Städ, Grundavtal	369 031	344 330
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	18 236	8 454
4487	Städ, Extradebiteringar	0	5 767
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		**1 446 553**	**1 406 871**
Reparationer			
4110	Reparationer byggnad invändigt	119 433	53 441
4141	Reparationer, VA/sanitet	26 430	161 953
4143	Reparationer, Ventilation	0	3 181
4144	Reparationer el	51 970	28 320
4146	Reparationer hissar	39 455	117 941
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	65 451	16 651
4160	Reparation av markytor	92 120	239 349
4170	Reparation av garage och p-platser	74 882	30 953
4180	Reparation försäkringsärende	0	56 404
4190	Reparation, övrigt	37 038	31 720
S:a Reparationer		**506 779**	**739 913**
Taxebundna utgifter och uppvärmning:			
El			
4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	590 292	561 309
S:a El		**590 292**	**561 309**
Uppvärmning			
4323	Fjärrvärme	962 490	1 054 944
S:a Uppvärmning		**962 490**	**1 054 944**
Vatten			
4330	Vatten	387 628	382 323
S:a Vatten		**387 628**	**382 323**
Sophämtning			
4347	Sophämtning enl taxa	300 922	311 927
4348	Container	5 179	0
S:a Sophämtning		**306 101**	**311 927**
Övriga avgifter			
4410	Fastighetsförsäkringar	157 211	141 994
4430	Bevakningskostnader	2 070	13 230
4460	Kabel-TV	353 504	360 728
S:a Övriga avgifter		**512 785**	**515 952**

Hsb Brf Sadelmakaren i Kungälv

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvoden			
6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	267 329	256 924
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	0	14 871
6486	Förvaltaravtal	282 076	277 736
6490	Övriga administrativa tjänster	3 750	0
S:a Förvaltningsarvoden		**553 155**	**549 531**
Övriga driftskostnader			
5410	Förbrukningsinventarier, adm	18 161	0
6100	Kontorsmateriel och trycksaker	10 650	8 302
6210	Telekommunikation	21 526	18 225
6230	Datakommunikation	14 496	7 248
6250	Postbefordran	8 489	3 234
6420	Revisionsarvode	13 685	13 240
6430	Servicekostnader för gemensamhetsanläggningar	97 804	84 721
6439	Serviceavtal	57 066	64 429
6552	Konsultkostnader	91 591	6 656
S:a Övriga driftskostnader		**333 468**	**206 055**

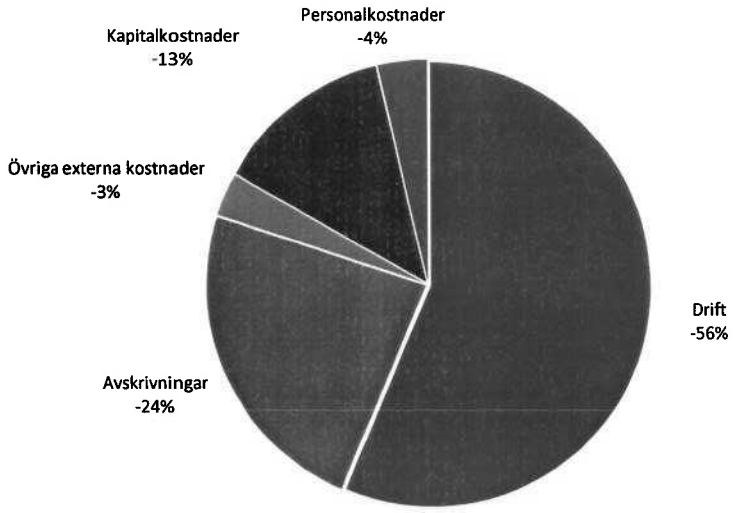
Hsb Brf Sadelmakaren i Kungälv

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

0 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 557 302	0	2 519 364	412 911	2 180 344
Res disp enl. stämmobeslut			807 178	1 373 166	-2 180 344
Årets resultat					2 640 420
Belopp vid årets slut	**7 557 302**	**0**	**3 326 542**	**1 786 076**	**2 640 420**

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader