



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sågställaren



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sågställaren

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2032.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

Styrelsen

Hanna Katarina Andersson	Ledamot
Linus Nils Ola Johansson	Ledamot
Jan Mikael Ledström	Ledamot
Ida Erene Christina Sandgren	Ledamot
Pontus Ålund	Ledamot

Gunnel Marianne Gustafsson	Suppleant
----------------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hanna Katarina Andersson, Gunnel Marianne Gustafsson, Jan Mikael Ledström, Ida Erene Christina Sandgren och Pontus Ålund.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokförningsgruppen i Sundsvall
-----------------	------------------	--------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SÅGSTÄLLAREN 14	1946	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

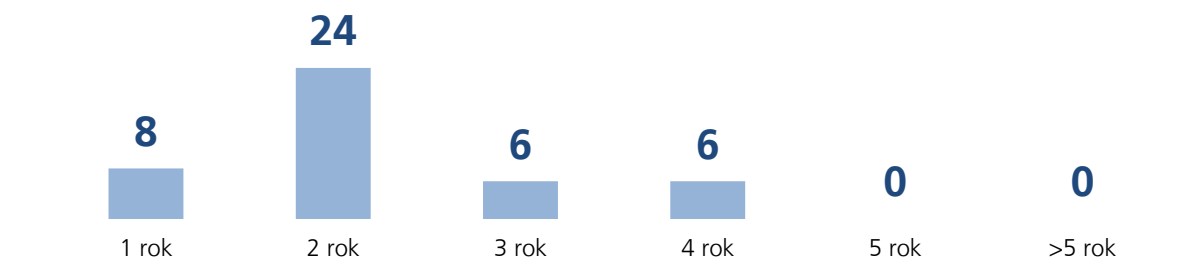
Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 1953.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 004 m², varav 2 610 m² utgör lägenhetsyta och 394 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Affär	60 m ²	Tills vidare
Kontor	25 m ²	Tills vidare
Affär.	45 m ²	Tills vidare
Affär	90 m ²	Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2019	Besiktning
OVK	2019	Besiktning
Underjordsbehållare San sac	2019	Byte från tunnor till Moloker
Styrventil	2017	Reparation, byte
Dränering hus 24	2016	
Spolning av stammar	2014	
Taken	2012	
Balkongrenovering	2010	
Fönsterbyte	2004 - 2005	
Byte av lägenhetsdörrar	2004	
Dränering av Hus 18	2001	
Rörstambyte	1999	
Tak på översta balkongerna	1997	
Omputsning av fasad	1994 - 1995	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte källarfönster	2022	Inklusive skyltfönster
Omputsning - fasad	2022	Innefattar ny puts på väg, även sockel
Fjärrvärme	2023	Byte central
Trapphus - Golv och trappsteg	2024	Översyn-reparation av golv och trappsteg

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomiskförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Nisses Förvaltnings AB

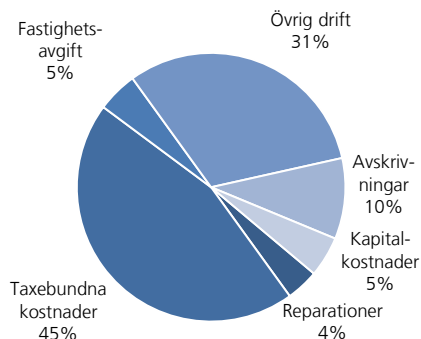
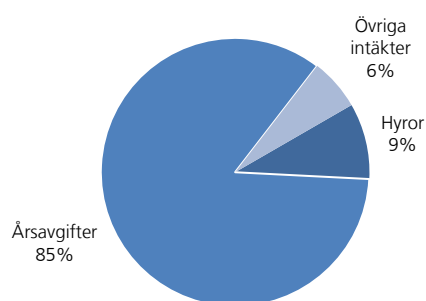
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 427 784	1 250 594
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 111 882	2 109 032
Finansiella intäkter	22	32
Minskning kortfristiga fordringar	2 288	10 564
Ökning av kortfristiga skulder	0	329 093
	2 114 192	2 448 721
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 370 117	1 953 347
Finansiella kostnader	78 623	84 936
Minskning av långfristiga skulder	233 248	233 248
Minskning av kortfristiga skulder	380 343	0
	2 062 331	2 271 531
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 479 645	1 427 784
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	51 861	177 191

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

Fördelning av intäkter och kostnader



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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av trasiga tegelpannor på taken har utförts under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	672	660	650
Hyror/m ² hyresrättsyta	349	481	512	637
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 024	2 114	2 203	2 293
Elkostnad/m ² totalyta	32	38	32	30
Värmekostnad/m ² totalyta	143	153	154	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	45	43	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	28	34	42
Soliditet (%)	4	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	506	-250	-68	52
Nettoomsättning (tkr)	2 112	2 107	2 077	2 084

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 610 m² bostäder och 394 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	86 000	0	0	86 000
Fond för yttre underhåll	595 303	235 000	-399 112	759 415
S:a bundet eget kapital	681 303	235 000	-399 112	845 415
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-974 010	-235 000	149 395	-888 405
Årets resultat	506 170	506 170	249 717	-249 717
S:a ansamlad förlust	-467 840	271 170	399 112	-1 138 122
S:a eget kapital	213 463	506 170	0	-292 707

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	506 170
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-739 009
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-235 000
summa balanserat resultat	-467 839

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-467 839
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 111 882	2 107 340
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 692
Summa rörelseintäkter		2 111 882	2 109 032
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 238 962	-1 825 005
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 797	-96 622
Personalkostnader	Not 6	-35 358	-31 720
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-156 993	-320 499
Summa rörelsekostnader		-1 527 111	-2 273 845
RÖRELSERESULTAT		584 771	-164 813
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 623	-84 936
Summa finansiella poster		-78 601	-84 904
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		506 170	-249 717
ÅRETS RESULTAT		506 170	-249 717

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	4 218 372	4 375 365
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 218 371	4 375 365
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 218 771	4 375 765
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 504 189	1 454 616
Summa kortfristiga fordringar		1 504 189	1 454 616
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 13	1 475	1 475
		1 475	1 475
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 505 664	1 456 091
SUMMA TILLGÅNGAR		5 724 435	5 831 856

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 000	86 000
Fond för yttre underhåll	Not 14	595 303	759 415
Summa bundet eget kapital		681 303	845 415
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-974 010	-888 405
Årets resultat		506 170	-249 717
Summa fritt eget kapital		-467 840	-1 138 122
SUMMA EGET KAPITAL		213 463	-292 707
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	3 747 927	5 283 831
Summa långfristiga skulder		3 747 927	5 283 831
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	1 535 904	233 248
Leverantörsskulder		61 985	451 236
Övriga skulder		8 934	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	156 222	156 248
Summa kortfristiga skulder		1 763 045	840 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 724 435	5 831 856

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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fönster	30 år	30 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Balkonger	40 år	40 år
Tak	40 år	40 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 787 821	1 753 791
Hyror bostäder	3 000	0
Hyror lokaler	107 687	152 400
Hyror parkering	57 300	58 800
Hyror garage	22 851	15 699
Hyror förråd	2 160	2 160
Kabel-TV intäkter	72 240	72 380
Hyesrabatt	-4 500	0
Trappstädning-/Städavgifter	39 600	39 675
Avgift andrahandsuthyrning	23 650	11 640
Gästlägenhet	0	721
Öresutjämning	73	74
	2 111 882	2 107 340

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga intäkter	0	1 692
		0	1 692
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	115 423	114 819
	Fastighetsskötsel beställning	4 739	3 756
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 392	1 450
	Snöröjning/sandning	21 525	57 359
	Städning entreprenad	60 804	59 605
	Myndighetstillsyn	0	28 375
	Gemensamma utrymmen	6 273	2 781
	Garage/parkering	1 250	700
	Gård	7 587	0
	Förbrukningsmateriel	1 849	1 331
	Störningsjour och larm	3 438	0
		233 280	270 176
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	5 738
	Tvättstuga	17 891	21 215
	Lås	0	500
	VVS	25 399	31 696
	Elinstallationer	2 316	26 637
	Tak	17 805	0
	Garage/parkering	0	3 000
	Skador/klotter/skadegörelse	0	38 799
		63 411	127 585
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	0	335 750
	Tak	0	63 362
		0	399 112
	Taxebundna kostnader		
	El	96 990	113 478
	Värme	429 284	459 062
	Vatten	118 019	136 420
	Sophämtning/renhållning	72 958	102 914
	Grovsopor	7 245	6 525
		724 496	818 399
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 891	56 797
	Kabel-TV	77 908	76 248
		138 799	133 045
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 976	76 688
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 238 962	1 825 005

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	612	919
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Hysesförluster	3 250	0
	Revisionsarvode extern revisor	5 100	5 100
	Föreningskostnader	4 476	8 896
	Förvaltningsarvode	73 932	72 808
	Administration	1 454	1 246
	Konsultarvode	1 163	1 113
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 810	5 690
		95 797	96 622
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	28 560	28 600
	Sociala kostnader	6 798	3 120
		35 358	31 720
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	0	32 942
	Förbättringar	156 993	281 993
	Inventarier	0	5 564
		156 993	320 499

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 971 833	11 971 833
	Utgående anskaffningsvärde	11 971 833	11 971 833
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 596 468	-7 281 533
	Årets avskrivningar enligt plan	-156 993	-314 935
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 753 461	-7 596 468
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 218 372	4 375 365
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	98 000	98 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 645 000	18 645 000
	Taxeringsvärde mark	6 965 000	6 965 000
		25 610 000	25 610 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 000 000	24 000 000
	Lokaler	1 610 000	1 610 000
		25 610 000	25 610 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 900	17 900
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	17 900	17 900
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 900	-17 900
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-17 900	-17 900
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	324 188	324 188
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	324 188	324 188
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-324 188	-318 625
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-5 563
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-324 188	-324 188
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400	
		400	400	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	20 470	20 470	
	Skattefordran	4 074	6 362	
	Klientmedel hos SBC	1 479 645	1 427 784	
		1 504 189	1 454 616	
Not 13	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
	Nominellt värde	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Totalfonden 1 475	1 475	2 337	1 475
	Länsförsäkringar			
		1 475	2 337	1 475
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	759 415	608 724	
	Reservering enligt stadgar	235 000	235 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-399 112	-84 309	
	Vid årets slut	595 303	759 415	

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,100 %	202 012	215 260	2024-03-01
Handelsbanken	1,050 %	288 480	308 480	2021-10-30
Handelsbanken	1,540 %	556 305	616 305	2023-12-30
Handelsbanken	1,700 %	254 176	274 176	Rörligt
Handelsbanken	1,460 %	1 472 858	1 512 858	2022-10-30
Handelsbanken	1,530 %	840 000	880 000	2021-06-30
Handelsbanken	0,960 %	1 670 000	1 710 000	2025-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		5 283 831	5 517 079	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 535 904	-233 248	
		3 747 927	5 283 831	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 117 591 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 058 000	7 058 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	4 401	4 508
Avgifter och hyror	151 821	151 740
	156 222	156 248

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsens arbete med byte till kollektivt gruppavtal för bredband och TV fortskrider under 2021.

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

SUNDSVALL den 16¹³ 2021



Hanna Katarina Andersson
Ledamot



Linus Nils Ola Johansson
Ledamot



Jan Mikael Ledström
Ledamot



Ida Erène Christina Sandgren
Ledamot



Pontus Ålund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24¹³ 2021



Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Sågställaren
org. nr 789200-0584

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Sågställaren för 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
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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 i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Sågställaren:s
finansiella ställning per den 31 december 2020.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

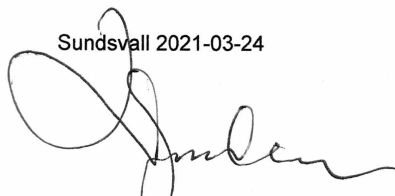
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den ansamlade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2021-03-24



Lars Ljungström

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se