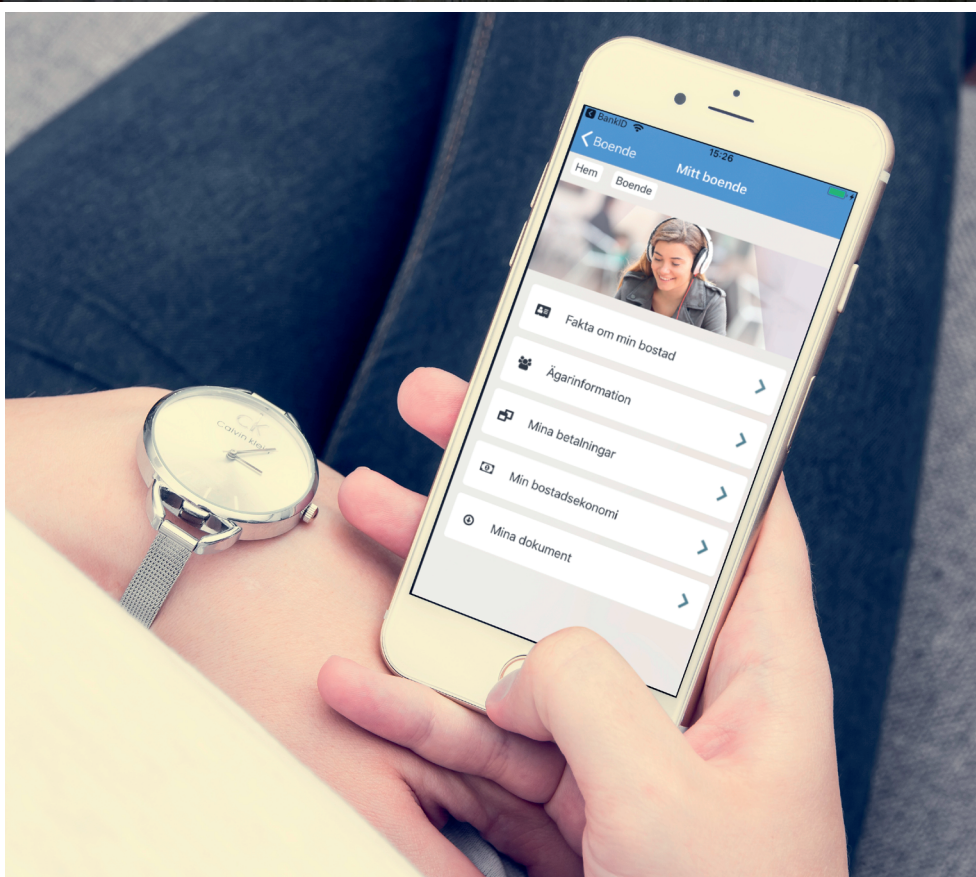




Varsågod!

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 2019.

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 Andersson	Ledamot
Linus Johansson	Ledamot
Jan Mikael Ledström	Ledamot
Christina Sandgren	Ledamot
Pontus Ålund	Ledamot

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

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gunnel Marianne Gustafsson och Linus Johansson.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

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

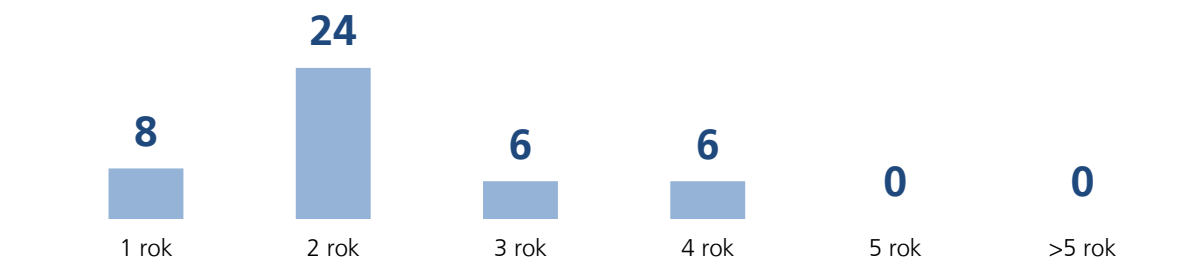
Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 1953.

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	2021	Inklusive skyltfönster
Omputsning - fasad	2021	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

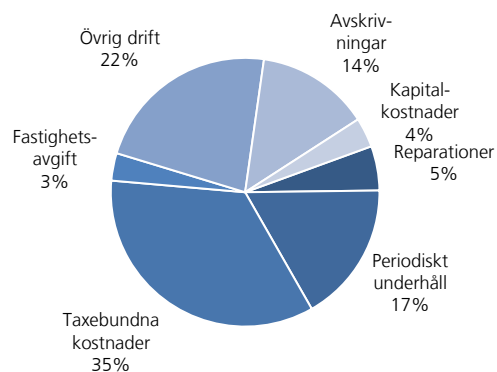
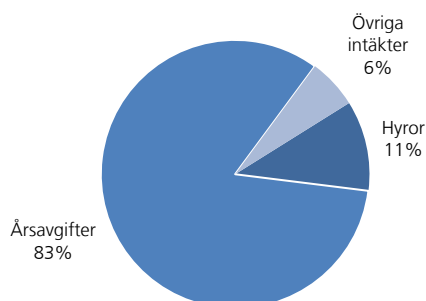
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 250 594	1 239 775
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 109 032	2 077 213
Finansiella intäkter	32	167
Minskning kortfristiga fordringar	10 564	1 484
Ökning av kortfristiga skulder	329 093	6 860
	2 448 721	2 085 724
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 953 347	1 688 320
Finansiella kostnader	84 936	101 417
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	51 920
Minskning av långfristiga skulder	233 248	233 248
	2 271 531	2 074 905
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 427 784	1 250 594
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	177 191	10 818

*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 1 377 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

Nedgrävning av underjordsbehållare för sopsortering av papp, plast, tidningar, metall, färgat och ofärgat glas. Mat och hushållssopor.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	672	660	650	645
Hyror/m ² hyresrättsyta	481	512	637	621
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 114	2 203	2 293	2 370
Elkostnad/m ² totalyta	38	32	30	31
Värmekostnad/m ² totalyta	153	154	152	153
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	43	44	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	28	34	42	54
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-250	-68	52	-163
Nettoomsättning (tkr)	2 107	2 077	2 084	2 067

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	759 415	235 000	-84 309	608 724
S:a bundet eget kapital	845 415	235 000	-84 309	694 724
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-888 405	-235 000	16 490	-669 895
Årets resultat	-249 717	-249 717	67 819	-67 819
S:a ansamlad förlust	-1 138 122	-484 717	84 309	-737 714
S:a eget kapital	-292 707	-249 717	0	-42 990

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-249 717
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-653 404
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-235 000
summa balanserat resultat	-1 138 121

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

399 112
-739 009

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 107 340	2 077 063
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 692	150
Summa rörelseintäkter		2 109 032	2 077 213
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 825 005	-1 513 552
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 622	-121 889
Personalkostnader	Not 6	-31 720	-52 879
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-320 499	-355 461
Summa rörelsekostnader		-2 273 845	-2 043 782
RÖRELSERESULTAT		-164 813	33 431
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 936	-101 417
Summa finansiella poster		-84 904	-101 250
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-249 717	-67 819
ÅRETS RESULTAT		-249 717	-67 819

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 375 365	4 690 300
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	5 563
Summa materiella anläggningstillgångar		4 375 365	4 695 863
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 375 765	4 696 263
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 716
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 454 616	1 286 011
Summa kortfristiga fordringar		1 454 616	1 287 727
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 13	1 475	1 475
		1 475	1 475
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	263
Summa kassa och bank		0	263
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 456 091	1 289 464
SUMMA TILLGÅNGAR		5 831 856	5 985 728

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 000	86 000
Fond för yttre underhåll	Not 14	759 415	608 724
Summa bundet eget kapital		845 415	694 724
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-888 405	-669 895
Årets resultat		-249 717	-67 819
Summa fritt eget kapital		-1 138 122	-737 714
SUMMA EGET KAPITAL		-292 707	-42 990
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	5 283 831	5 517 079
Summa långfristiga skulder		5 283 831	5 517 079
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	233 248	233 248
Leverantörsskulder		451 236	129 420
Övriga skulder		0	2 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	156 248	146 035
Summa kortfristiga skulder		840 732	511 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 831 856	5 985 728

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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	Fullt avskriven	50 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	Fullt avskriven	20 år
Fönster	30 år	30 år
Inventarier	Fullt avskriven	10 år
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

	2019	2018
Årsavgifter	1 753 791	1 722 722
Hyror lokaler	152 400	162 400
Hyror parkering	58 800	55 650
Hyror garage	15 699	21 063
Hyror förråd	2 160	2 160
Kabel-TV intäkter	72 380	72 520
Trappstädning-/Städavgifter	39 675	39 750
Avgift andrahandsuthyrning	11 640	758
Gästlägenhet	721	0
Öresutjämning	74	40
	2 107 340	2 077 063

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	1 692	150
	1 692	150

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	114 819	109 620
	Fastighetsskötsel beställning	3 756	1 824
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 450	6 321
	Snöröjning/sandning	57 359	168 291
	Städning entreprenad	59 605	58 066
	Städning enligt beställning	0	1 313
	Myndighetstillsyn	28 375	0
	Gemensamma utrymmen	2 781	3 978
	Garage	700	0
	Förbrukningsmateriel	1 331	4 100
		270 176	353 513
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	5 738	0
	Lokaler	0	43 700
	Tvättstuga	21 215	9 301
	Lås	500	1 725
	VVS	31 696	12 832
	Elinstallationer	26 637	10 434
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 159
	Garage/parkering	3 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	38 799	0
		127 585	81 151
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	335 750	0
	Tak	63 362	0
	Mark/gård/utemiljö	0	84 309
		399 112	84 309
	Taxebundna kostnader		
	El	113 478	97 505
	Värme	459 062	462 318
	Vatten	136 420	128 906
	Sophämtning/renhållning	102 914	93 490
	Grovsopor	6 525	10 133
		818 399	792 352
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 797	55 109
	Kabel-TV	76 248	74 564
	Bredband	0	4 714
		133 045	134 387
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	76 688	67 840
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 825 005	1 513 552

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	919	918
	Medlemsinformation	0	1 991
	Tele- och datakommunikation	0	400
	Inkassering avgift/hyra	850	9 875
	Revisionsarvode extern revisor	5 100	5 100
	Föreningskostnader	8 896	5 065
	Fritids- och trivselkostnader	0	555
	Förvaltningsarvode	72 808	70 590
	Administration	1 246	13 140
	Konsultarvode	1 113	8 675
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 690	5 580
		96 622	121 889
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	28 600	44 210
	Sociala kostnader	3 120	8 669
		31 720	52 879
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	32 942	59 531
	Förbättringar	281 993	281 849
	Inventarier	5 564	14 081
		320 499	355 461

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 971 833	11 919 913
	Nyanskaffningar	0	51 920
	Utgående anskaffningsvärde	11 971 833	11 971 833
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 281 533	-6 940 153
	Årets avskrivningar enligt plan	-314 935	-341 380
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 596 468	-7 281 533
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 375 365	4 690 300
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	98 000	98 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 645 000	14 072 000
	Taxeringsvärde mark	6 965 000	5 452 000
		25 610 000	19 524 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 000 000	18 200 000
	Lokaler	1 610 000	1 324 000
		25 610 000	19 524 000
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	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	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	324 188	324 188
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	324 188	324 188
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-318 624	-304 543
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 564	-14 081
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-324 188	-318 624
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	5 564

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		400	400

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	20 470	20 470
	Skattefordran	6 362	15 210
	Klientmedel hos SBC	1 427 784	1 250 331
		1 454 616	1 286 011

Not 13	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
			2019-12-31	2019-12-31
				2018-12-31
	Totalfonden	1 475	1 475	2 248
	Länsförsäkringar			
			1 475	2 248
				1 475

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	608 724	449 934
	Reservering enligt stadgar	235 000	235 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-84 309	-76 210
	Vid årets slut	759 415	608 724

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,340 %	215 260	228 508	2020-03-01
Handelsbanken	1,050 %	308 480	328 480	2021-10-30
Handelsbanken	1,450 %	274 176	294 176	Rörligt
Handelsbanken	1,540 %	616 305	676 305	2023-12-30
Handelsbanken	1,610 %	1 710 000	1 750 000	2020-09-30
Handelsbanken	1,460 %	1 512 858	1 552 858	2022-10-30
Handelsbanken	1,530 %	880 000	920 000	2021-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		5 517 079	5 750 327	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-233 248	-233 248	
		5 283 831	5 517 079	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 350 839 kr.

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	7 058 000	7 058 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	4 508	4 701
Avgifter och hyror	151 740	141 334
	156 248	146 035

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av torkrum i hus 18

Se över utemiljön, ev. bilda trädgårdsgrupp.

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den

14

2020



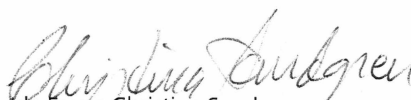
Hanna Katarina Andersson
Ledamot



Linus Nils Ola Johansson
Ledamot



Jan Mikael Ledström
Ledamot



Ida Erene-Christina Sandgren
Ledamot



Pontus Ålund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

14

2020



Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Sägställaren
org. nr 789200-0584

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Sägställaren för 2019

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 Sägställarens
finansiella ställning per den 31 december 2019.

*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 2019.

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.

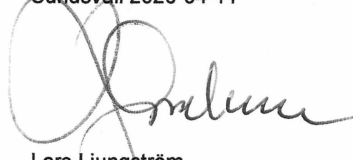
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat 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 2020-04-11



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