



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Sandfallet



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SANDFALLET I PARTILLE**

Org. nr: 716443-9593

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2020.01.01 - 2020.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för  
**HSB Bostadsrättsförening Sandfallet i Partille**

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Sandfallet i Partille är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Skultorp 1:824 1:825 1:826 1:827 i Partille.  
Det finns på fastigheterna sammanlagt 130 lägenheter, 3 lokaler och 70 varmgarage, 45 kallgarage, och 54 p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Partille.

Totala lägenhetsytan är 10.259 m<sup>2</sup>.

Totala lokalytan är 300 m<sup>2</sup>.

I fastigheten finns 4 bostadshus. Husen kallas 1-4 och har adresserna Grenvägen 7-11 (hus 1), Grenvägen 1-5 (hus 2), Stubbvägen 2-6 (hus 3) och Stubbvägen 8-12 (hus 4).

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar.

Föreningens 130 st bostäder fördelar sig enligt följande:

33 st 2 rok

55 st 3 rok

39 st 4 rok

3 st 5 rok

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgick till 841 kr/m<sup>2</sup>. Avgifterna för föreningens parkeringsplatser har höjts fr o m 2020-01-01. Plats i varmgarage höjdes med 50 kr, från 350 kr till 400 kr. Plats i kallgarage höjdes med 50 kr, från 250 kr till 300 kr. Uteplats höjdes med 25 kr, från 125 kr till 150 kr.

Efter räkenskapsårets utgång ändrades inte avgifterna för 2021 utan uppgår även detta år till 841 kr/m<sup>2</sup>. *HL*

### **Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

Fasaderna på hus 2 och 3 har renoverats.

Armaturerna i stolpbelysningen har bytts till LED-belysning.

### **Under året har följande reparationer gjorts**

Gångdörrarna till varmgaragen har bytts ut.

Arbetet med tätning av taken har slutförts.

För att fastställa takens kondition kommer taken på hus 1 och 3 att återigen besiktigas.

### **Förväntad framtida utveckling**

Partille är en expansiv kommun med god befolkningsutveckling. Kommunen anses vara en attraktiv bostättningsort. Nybyggnationen är mycket omfattande.

Årsavgifterna förblir oförändrade under 2021.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med vår långsiktiga underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden. Avsättningen till underhållsfonden sker med 1,800 mkr per år. Vår målsättning är att ha betryggande resurser för planerat underhåll, reparationer och eventuella händelser.

Underhållskostnaderna år 2021 beräknas uppgå till ca 2,3 mkr. Kostnaderna hänför sig i huvudsak till yttre underhåll av fastigheterna.

Det är vår plan att amortera 1 mkr/år.

Vi anpassar amorteringsnivån efter den ekonomiska situationen och renoveringsbehoven.

Föreningens ekonomi är fortsatt god och beräknas kunna klara underhåll och reparationer utan ny extern finansiering.

I januari 2021 kommer två av föreningens lån att omsättas, ett på 6,5 mkr och ett på 4 mkr. Lånet kommer att läggas om till ett lån på 10,5 mkr med en löptid på 4 år till en ränta på 0,61 %.



## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11/6 2020. På inrådan från HSB genomfördes årsstämman enbart genom poströstning. Något fysiskt årsmöte kunde inte hållas på grund av covid-19 epidemin. 54 röstberättigade medlemmar deltog i poströstningen i stämman.

Föreningen hade vid årets början 174 medlemmar samt vid årets slut 171. Tillkommande medlemmar under året har varit 19 st samt avgående 22 st.

Under året har 14 st lägenheter överlåtits, varav 1st genom arv.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars Svensson	Ordförande
Tore Brogren	Vice ordförande
Per Olsson	Sekreterare
Anna Hansson	Ledamot
Gabor A Buday	Ledamot
Niklas Johansson	Ledamot tom december 2020
Chrifa Gross	HSB-ledamot from februari 2021
Elmira Mardani	HSB-ledamot tom december 2020

Niklas Johansson avgick ur styrelsen den 7/12.

Elmira Mardani avgick ur styrelsen vid styrelsemötet den 17/12.  
En ny HSB-representant kommer att utses i februari 2021.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Tore Brogren och Anna Hansson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Svensson, Per Olsson, Gabor A Buday och Tore Brogren, två i förening

Revisor har varit Carina Grahn, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Revisor sitter ett år och väljs på föreningsstämman.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Lars Svensson.

Valberedning har varit Christer Grahn, Katarina Durefors och Stellan Carlsson, valda av stämman.

Valberedningen sitter ett år och väljs på föreningsstämman. *st*

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	9 375	9 307	9 340	9 250	9 254
Resultat efter finansiella poster, tkr	692	1 664	4	-526	843
Resultat efter fondförändring, tkr	1 039	850	844	630	560
Balansomslutning, tkr	99 431	99 472	99 520	101 581	104 859
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	841	841	841	841	841
Underhållsfond, tkr	9 171	9 517	9 544	10 699	9 417
Soliditet i %	32	31	29	29	28
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	43	43	59	61	63
Belåning kr/m <sup>2</sup>	6 433	6 531	6 668	6 854	7 147
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	94	108	129	196	222
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	156	143	143	143	127

**FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	14 486 987	0	0	14 486 987
Fond för yttre underhåll	9 517 317	0	-346 665	9 170 652
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>24 004 304</b>	<b>0</b>	<b>-346 665</b>	<b>23 657 639</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	5 094 153	1 664 070	346 665	7 104 888
Årets resultat	1 664 070	-1 664 070	692 083	692 083
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>6 758 223</b>	<b>0</b>	<b>1 038 748</b>	<b>7 796 970</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>30 762 526</b>	<b>0</b>	<b>692 083</b>	<b>31 454 609</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1.600.000 kr samt disposition ur med 1.946.665 kr.

PL

## RESULTATDISPOSITION

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

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

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	7 104 888
Årets resultat	<u>692 083</u>
	7 796 970

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	7 796 970 <sub>SE</sub>
---------------------	-------------------------



Org Nr: 716443-9593

**HSB Brf Sandfallet i Partille**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	9 374 980	9 306 558
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 374 980</b>	<b>9 306 558</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-3 969 970	-3 907 619
Underhållskostnader	Not 3	-1 946 665	-656 153
Övriga externa kostnader	Not 4	-273 040	-285 035
Personalkostnader	Not 5	-256 036	-409 634
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 283 831	-1 283 832
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 729 541</b>	<b>-6 542 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 645 439</b>	<b>2 764 285</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	10 102	11 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-963 458	-1 111 225
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-953 356</b>	<b>-1 100 216</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>692 083</b>	<b>1 664 070</b>





Org Nr: 716443-9593

**HSB Brf Sandfallet i Partille****Balansräkning** **2020-12-31**    **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10    89 609 902    90 886 900

Inventarier

Not 11    5 133    11 966

89 615 035    90 898 866*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12    600    600

600    600

Summa anläggningstillgångar

**89 615 635**    **90 899 466****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13    42    9 870

Övriga fordringar

Not 14    4 688 127    3 702 690

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15    356 632    122 342

5 044 801    3 834 902

Kortfristiga placeringar

Not 16    4 610 468    4 610 468

Kassa och bank

160 122    126 902

Summa omsättningstillgångar

**9 815 391**    **8 572 273****Summa tillgångar****99 431 026**    **99 471 738** <sup>rk</sup>



Org Nr: 716443-9593

**HSB Brf Sandfallet i Partille**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 486 987	14 486 987
Underhållsfond	9 170 652	9 517 317
	<u>23 657 639</u>	<u>24 004 304</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 104 888	5 094 153
Årets resultat	692 083	1 664 070
	<u>7 796 970</u>	<u>6 758 223</u>
Summa eget kapital	<b>31 454 609</b>	<b>30 762 526</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 48 000 000	67 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	18 000 000	0
Leverantörsskulder	656 196	249 226
Skatteskulder	15 547	8 787
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 238 121	306 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>1 066 553</u>	<u>1 144 378</u>
	19 976 417	1 709 212
Summa skulder	<b>67 976 417</b>	<b>68 709 212</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>99 431 026</b>	<b>99 471 738</b>



Org Nr: 716443-9593

## HSB Brf Sandfallet i Partille

### 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 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Avskrivning på garageportsmotorer sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 25 år och som grundar sig på anskaffningsvärdet och förväntad nyttjandeperiod.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### 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 51 515 537 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. *pe*



## HSB Brf Sandfallet i Partille

		2020-01-01	2019-01-01
Noter		2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	8 391 780	8 391 780
	Hyror	891 144	819 900
	Övriga intäkter	92 056	94 878
		<b>9 374 980</b>	<b>9 306 558</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	699 709	683 052
	Reparationer	605 832	215 409
	El	229 068	235 695
	Uppvärmning	856 003	866 207
	Vatten	437 068	432 063
	Sophämtning	164 589	168 167
	Övriga avgifter	72 963	69 531
	Förvaltningsarvoden	388 359	343 363
	Datakommunikation	376 623	354 215
	Övriga driftskostnader	139 756	539 917
		<b>3 969 970</b>	<b>3 907 619</b>
<b>Not 3</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	0	50 997
	VVS	163 125	0
	El och tele	137 274	0
	Byggnad utvändigt	1 604 865	81 219
	Marktyor	41 401	25 445
	Styr och övervakning	0	492 000
	Utrustning	0	6 492
		<b>1 946 665</b>	<b>656 153</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	217 100	210 340
	Medlemsavgifter	47 400	44 400
	Övriga externa kostnader	8 540	30 295
		<b>273 040</b>	<b>285 035</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	130 000	130 000
	Sammanträdesersättningar	27 200	28 400
	Revisorsarvode	7 000	7 000
	Arvode valberedning	7 500	7 500
	Löner och andra ersättningar	43 468	146 123
	Sociala kostnader	40 868	90 611
		<b>256 036</b>	<b>409 634</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	1 276 998	1 276 998
	Inventarier	6 833	6 834
		<b>1 283 831</b>	<b>1 283 832</b>
<b>Not 7</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	10 102	11 009
		<b>10 102</b>	<b>11 009</b>
<b>Not 8</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	960 759	1 109 397
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	10
	Övriga finansiella kostnader	2 699	1 818
		<b>963 458</b>	<b>1 111 225</b>
<b>Not 9</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>692 083</b>	<b>1 664 070</b>
	Avsättning till underhållsfond	-1 600 000	-1 470 000
	Disposition ur underhållsfond	1 946 665	656 153
	Resultat efter underhållspåverkan	1 038 748	850 223



## HSB Brf Sandfallet i Partille

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	104 079 694	103 936 694
Årets investeringar	0	143 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 079 694	104 079 694
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 495 794	-16 218 796
Årets avskrivningar	-1 276 998	-1 276 998
Utgående avskrivningar	-18 772 792	-17 495 794
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>85 306 902</b>	<b>86 583 900</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>4 303 000</b>	<b>4 303 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>89 609 902</b>	<b>90 886 900</b>
Taxeringsvärde för Skultorp 1:824-827		
Byggnad - bostäder	93 000 000	93 000 000
Byggnad - lokaler	2 006 000	2 006 000
	95 006 000	95 006 000
Mark - bostäder	59 000 000	59 000 000
Mark - lokaler	1 127 000	1 127 000
	60 127 000	60 127 000
Taxeringsvärde totalt	155 133 000	155 133 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	93 612 000	93 612 000
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	187 290	187 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 290	187 290
Ingående avskrivningar	-175 324	-168 490
Årets avskrivningar	-6 833	-6 834
Utgående avskrivningar	-182 157	-175 324
<b>Bokfört värde</b>	<b>5 133</b>	<b>11 966</b>
<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Sandfallets Kooperativa dag- och fritidshem	100	100
	600	600
<b>Not 13 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	42	9 870
	42	9 870
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 642 934	3 692 566
Skattekonto	19 672	10 124
Övrigt	25 521	0
	4 688 127	3 702 690
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	353 906	119 284
Upplupna intäkter	2 726	3 058
	356 632	122 342



Org Nr: 716443-9593

**HSB Brf Sandfallet i Partille****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 16 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28	3 mån	0,20%	700 000
HSB Göteborg HSB	2020-09-30	2021-03-31	6 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2020-08-31	2021-02-28	6 mån	0,25%	2 000 000
					<b>4 200 000</b>
Fastränteplacering				4 200 000	4 200 000
Egna bostadsrätter				410 468	410 468
				<b>4 610 468</b>	<b>4 610 468</b>

**Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
*SE-Banken Bolån	35980954	3,61%	2021-01-28	6 500 000	0
SE-Banken Bolån	35981187	1,10%	2022-01-28	6 500 000	0
SE-Banken Bolån	38070908	0,62%	2024-10-28	3 000 000	0
SE-Banken Bolån	38075438	0,80%	2022-10-28	5 500 000	0
*Stadshypotek	326293	1,34%	2021-01-30	6 500 000	0
*Stadshypotek	400724	1,25%	2021-02-01	1 000 000	0
Stadshypotek	400725	1,67%	2023-01-30	19 000 000	0
Stadshypotek	558137	0,71%	2022-01-30	6 000 000	0
*Stadshypotek	558138	0,63%	2021-01-30	4 000 000	0
Stadshypotek	558139	0,99%	2024-01-30	8 000 000	0
				66 000 000	0

\*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 18 000 000  
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 18 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **48 000 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 66 000 000

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	59 770	83 555
Arbetsgivaravgifter	38 729	82 160
Mervärdesskatt	9 015	10 499
Inre fond	56 607	56 607
Ovriga kortfristiga skulder	74 000	74 000
	<b>238 121</b>	<b>306 821</b>






Org Nr: 716443-9593


### HSB Brf Sandfallet i Partille

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	83 373	93 033
Ovriga upplupna kostnader	181 171	264 202
Förutbetalda hyror och avgifter	802 009	787 143
	<b>1 066 553</b>	<b>1 144 378</b>


Partille 18/3 2021

  
Anna Hansson

  
Lars Svensson

  
Chrifa Gross

  
Per Anders Olsson

  
Gabor Buday

  
Tore Brogren

Vår revisionsberättelse har 18/3-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Carina Grahn  
Av föreningen vald revisor

  
Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sandfallet i Partille, org.nr. 716443-9593

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sandfallet i Partille 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

---

### 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 Sandfallet i Partille 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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:

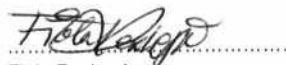
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Partille den 18/3 2021



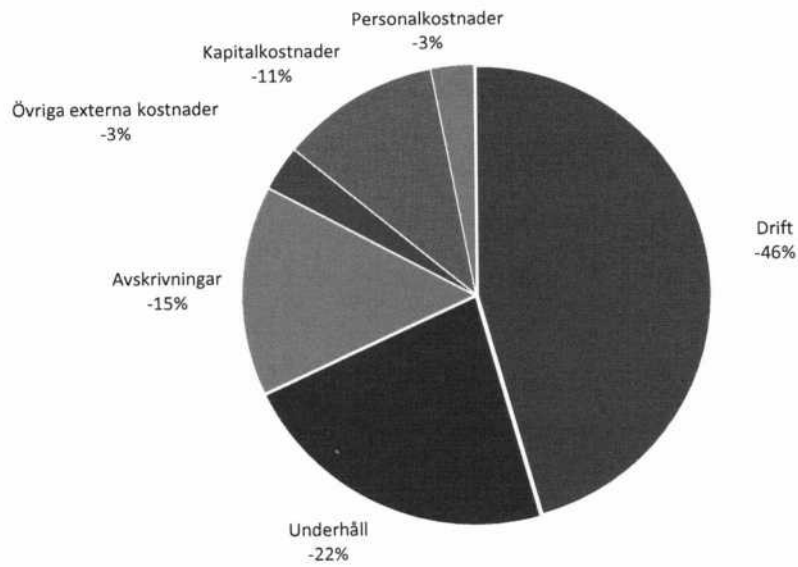
Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



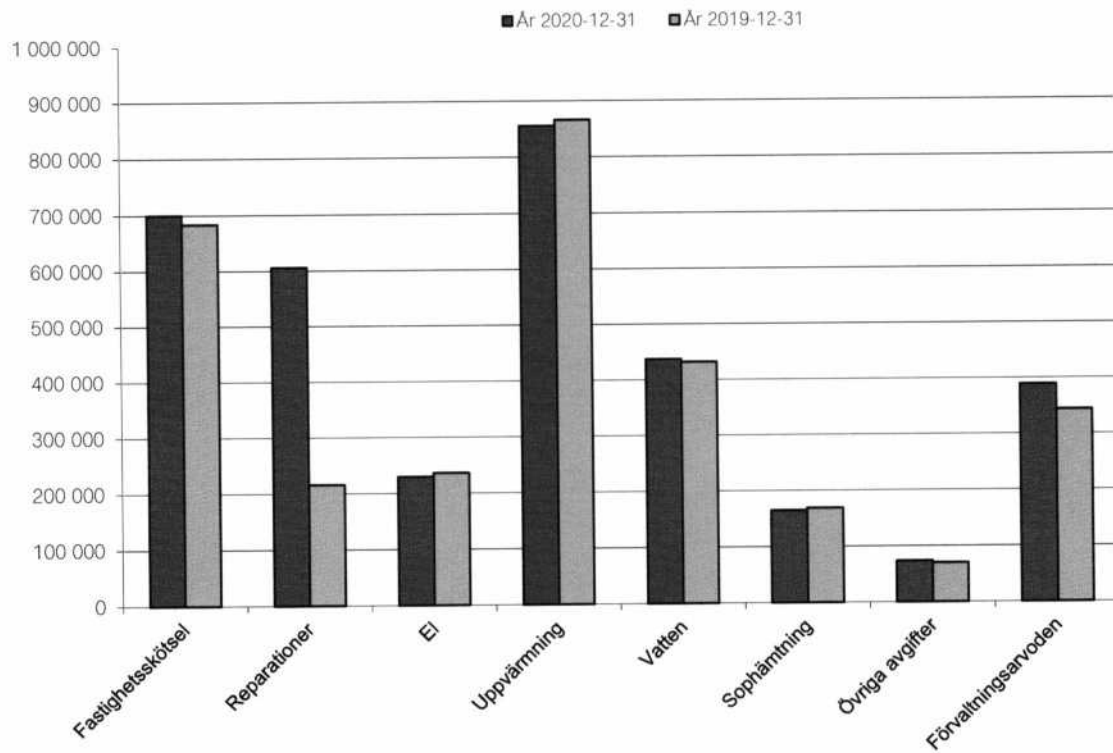
Carina Grah  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

Att se till att föreningen har fortsatt god ekonomi och att alla nya medlemmar känner sig välkomna och trivs i vår förening.

## DET GODA BOENDET

På grund av covid-19 epidemin har det varit ett besvärligt år för föreningsaktivitet.

Julbordet fick ställas in för först gången på många år.  
Men lite positivt har hänt.

Vi har införskaffat en ”multimaskin” till vårt gym.

Vi har haft en inofficiell städdag på våren och en officiell på hösten med servering utomhus med avstånd enligt restriktionerna för covid-19.  
Uppslutningen har varit god med tanke på omständigheterna.

Föreningens hemsida har uppdaterats löpande under året.

Våra uthyrningsrum har på grund av covid-19 varit sparsamt uthyrda under året.