

Brf Knuts Park

Årsredovisning 2021

A graphic illustration at the bottom of the page features a dark silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight against a lighter yellow background.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Knuts Park
769617-3991
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Knuts Park, 769617-3991, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-26 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Sara Nilsson	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2022
Jakob Svensson	Ledamot	2022
Scarlett Arenhill	Ledamot	2022
Ludvig Hofsten	Ledamot	2022
Olof Söderberg	Ledamot	2022

Ordinarie revisorer

Monika Månsson	Föreningsvald revisor
----------------	-----------------------

Valberedning

Nora Juhlin
Catrin Frid

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Alen 2 & Alen 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 44 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1936. Fastigheternas adresser är S:t Knuts väg 8-10 A-B & Disponentgatan 16.

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 1 lokal samt 6 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
31 st	13 st

Total tomtarea:	1 946 kvm
Total bostadsarea:	1 917 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 879 kvm
- varav hyresrättsarea:	38 kvm
Total lokalarea:	45 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk Förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk Förvaltning
Telenor Sverige	Kabel-TV
Telenor Sverige	Bredband
Servicebyrån i Malmö	Städning
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Förenade Svenska Brandskyddsbolaget	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 134 017 kr och planerat underhåll för 39 783 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till reslutaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2014-11-25 av Sustend tidigare Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 142 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 72 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Styrelsens ord

Nedan följer en kortfattad beskrivning av några av de viktigaste händelserna i föreningen under året.

I början av året installerades de branddörrar till källaren som hade beställts under 2020. Den automatiska grinden mellan gård och gata sattes också i drift i början på februari.

En stor renovering av samtliga ventilationskanaler i föreningen utgjorde den största underhållsåtgärden under 2021. Renoveringen utfördes för att åtgärda de problem med luftkvaliteten som tidigare funnits i många lägenheter. Befintliga murade kanaler rensades från grus, fågelbon och övrigt skräp och infodrades med flexibla metallrör. Spaltventiler installerades i fönstrens ovkant och frånluftsventiler byttes, i de fall det behövdes, ut till nya. Samtliga kanaländar på taket förseddes med huvar. Under arbetets gång visade det sig att kanalerna var i sämre skick än väntat vilket resulterade i en förlängd tidplan samt en högre kostnad än tidigare budgeterat. Arbetet avslutades med en godkänd OVK-besiktning.

Efter återkommande problem med funktionen på kodlåsen mot gatan beslutades att göra nya dragningar av strömförsörjningen till dessa då den befintliga installationen var föråldrad.

För att säkerställa god funktion för cafélokalens verksamhet uppgraderades elmatningen och den elektriska kapaciteten till en ändamålsenlig nivå.

Föreningen har under året fått en ny hyresgäst till den gamla blomsterkiosken. Denna hyrs ut tillsvidare och inrymmer nu en blomster- och keramikförsäljning.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2021 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 60 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 59 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 737	1 673	1 640	1 593
Resultat efter finansiella poster	-227	-200	-127	-240
Förändring av underhållsfond	102	140	117	134
Resultat efter fondförändringar	-329	-340	-243	-374
Soliditet %	64	67	67	67
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	743	729	714	716
Bostadshyra kr / kvm	1 395	1 378	1 359	1 346
Driftskostnad, kr / kvm	484	462	435	402
Ränta, kr / kvm	64	55	64	90
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	72	71	70	68
Lån, kr / kvm	6 873	6 068	6 113	7 055
Snittränta (%)	0,93	0,91	1,05	1,28

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	27 653 963	390 600	-2 447 697	-200 498
Disposition enligt föreningsstämma			-200 498	200 498
Avsättning till underhållsfond		142 000	-142 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-39 783	39 783	
Årets resultat				-226 978
Vid årets slut	27 653 963	492 817	-2 750 412	-226 978

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 648 195
Årets resultat före fondförändring	-226 978
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-142 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	39 783
Summa över/underskott	-2 977 390

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 977 390**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 566 468	1 489 109
Övriga rörelseintäkter	3	171 008	184 066
Summa rörelseintäkter		1 737 476	1 673 175
		<hr/>	<hr/>
		1 737 476	1 673 175
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-134 017	-155 818
Planerat underhåll	5	-39 783	-
Driftskostnader	6	-949 549	-905 583
Övriga kostnader	7	-101 488	-99 609
Personalkostnader	8	-93 173	-97 370
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-520 727	-506 886
Summa rörelsekostnader		-1 838 737	-1 765 266
		<hr/>	<hr/>
Rörelseresultat		-101 261	-92 091
Finansiella poster			
Ränteintäkter		133	81
Räntekostnader		-125 850	-108 488
Summa finansiella poster		-125 717	-108 407
		<hr/>	<hr/>
Resultat efter finansiella poster		-226 978	-200 498
		<hr/>	<hr/>
Resultat före skatt		-226 978	-200 498
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		-226 978	-200 498

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	36 384 696	36 637 703
Inventarier, maskiner och installationer	11	89 113	97 998
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 746 420	48 600
		<u>38 220 229</u>	<u>36 784 301</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 220 229</u>	<u>36 784 301</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-7 559	-
Övriga fordringar		13 942	13 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46 923	65 798
		<u>53 306</u>	<u>79 588</u>
Kassa och bank	13	873 141	822 508
Summa omsättningstillgångar		<u>926 447</u>	<u>902 096</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 146 676</u>	<u>37 686 397</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 653 963	27 653 963
Underhållsfond		492 817	390 600
		<u>28 146 780</u>	<u>28 044 563</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 750 412	-2 447 697
Årets resultat		-226 978	-200 498
		<u>-2 977 390</u>	<u>-2 648 195</u>
Summa eget kapital		<u>25 169 390</u>	<u>25 396 368</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	8 528 255	5 513 725
		<u>8 528 255</u>	<u>5 513 725</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	4 957 400	6 391 386
Leverantörsskulder		153 853	80 020
Depositioner		20 250	20 250
Skatteskulder		6 069	5 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	311 459	279 151
		<u>5 449 031</u>	<u>6 776 304</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 146 676</u>	<u>37 686 397</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-101 261	-92 091
Avskrivningar	520 727	506 886
	419 466	414 795
Erhållen ränta	133	81
Erlagd ränta	-125 850	-108 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	293 749	306 388
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	26 283	29 321
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	106 714	16 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	426 746	352 390
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 956 657	-188 726
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 956 657	-188 726
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	7 971 930	-
Amortering av låneskulder	-6 391 386	-89 212
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 580 544	-89 212
Årets kassaflöde	50 633	74 452
Likvida medel vid årets början	822 508	748 056
Likvida medel vid årets slut	873 141	822 508

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

20-100 år

Inventarier, maskiner och installationer

15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 396 236	1 368 900
Hyror bostäder	53 004	52 368
Hyror lokaler	88 028	39 681
Hyror p-platser/garage	29 200	28 160
Summa	1 566 468	1 489 109

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
TV och bredband	137 100	138 060
Debiterad fastighetsskatt	4 764	1 191
Överlåtelseavgifter	4 746	8 241
Andrahandsuthyrningsavgifter	19 112	31 741
Övriga intäkter	5 286	4 833
Summa	171 008	184 066

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokaler	64 372	101 188
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 714	5 059
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 956	1 369
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	11 372	831
VA & sanitet, installationer	5 383	1 760
Värme, installationer	1 122	1 059
Ventilation, installationer	6 797	33 669
El, installationer	4 517	1 744
Huskropp	-	6 412
Vattenskador	35 784	-
Klottersanering	-	2 726
Summa	134 017	155 818

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	39 783	-
Summa	39 783	-

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsavgift/skatt	68 956	92 824
Teknisk förvaltning	56 752	55 900
Fastighetsförvaltning utöver avtal	525	21 444
Städning	48 285	45 974
Besiktningkostnader	-	13 625
Snöröjning	35 982	-
Serviceavtal	8 386	11 347
Förbrukningsmaterial	8 216	29 118
Övriga utgifter för köpta tjänster	839	1 119
El	54 698	36 905
Uppvärmning	329 504	290 105
Vatten och avlopp	101 401	98 500
Avfallshantering	59 143	49 413
Försäkringar	24 396	21 463
Systematiskt brandskyddsarbete	6 479	5 729
Kabel-TV	67 447	53 576
Internet	78 540	78 540
Summa	949 549	905 583

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reklam och PR	-	290
Kontorsmaterial och trycksaker	-	3 429
Tele och post	2 645	2 530
Ekonomisk förvaltning	68 904	67 256
Övriga förvaltningskostnader	10 210	16 651
Jurist- och advokatkostnader	8 498	5 817
Bankkostnader	1 535	1 638
IT-tjänster	791	645
Övriga externa tjänster	7 500	-
Övriga externa kostnader	1 404	1 353
Summa	101 488	99 609

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	70 898	72 950
Föreningsvald revisor	-	1 500
Summa	70 898	74 450
Sociala avgifter	22 275	22 920
Summa	93 173	97 370

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	511 844	498 003
Inventarier, maskiner och installationer	8 883	8 883
Summa	520 727	506 886

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	33 997 727	33 832 182
-Mark	6 831 000	6 831 000
-Markanläggningar	-	-
-Pågående nyanläggningar	48 600	-
	<u>40 877 327</u>	<u>40 663 182</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	258 837	165 545
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	1 697 820	48 600
	<u>1 956 657</u>	<u>214 145</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	42 833 984	40 877 327
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 191 024	-3 693 021
	<u>-4 191 024</u>	<u>-3 693 021</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-511 844	-498 003
	<u>-511 844</u>	<u>-498 003</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-4 702 868	-4 191 024
 Redovisat värde	38 131 116	36 686 303
 <i>Varav</i>		
Byggnader	29 553 696	29 806 703
Mark	6 831 000	6 831 000
Pågående nyanläggningar	1 746 420	48 600
 Taxeringsvärden		
Bostäder	28 800 000	28 800 000
Lokaler	476 000	476 000
Totalt taxeringsvärde	29 276 000	29 276 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>17 282 000</i>	<i>17 282 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	133 246	57 250
	133 246	57 250
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	133 246	57 250
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-35 248	-26 365
	-35 248	-26 365
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-8 883	-8 883
	-8 883	-8 883
<i>Utgående avskrivningar</i>	-44 131	-35 248
Redovisat värde	89 113	97 998

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	46 923	65 798
Summa	46 923	65 798

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	873 141	822 508
Summa	873 141	822 508

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 957 400	6 391 386
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 528 255	5 513 725
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	13 485 655	11 905 111

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	13 485 655	11 905 111
Summa	13 485 655	11 905 111

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,69 %	Löst	1 578 075	-	1 578 075	-
SEB	0,55 %	Löst	965 221	-	965 221	-
SEB	0,55 %	Löst	1 460 590	-	1 460 590	-
SEB	1,35 %	Löst	2 368 044	-	2 368 044	-
Stadshypotek	1,55 %	2022-03-01	1 897 088	-	19 456	1 877 632
SEB	0,78 %	2022-06-28	3 079 768	-	-	3 079 768
SEB	0,63 %	2023-07-28	-	2 425 811	-	2 425 811
SEB	0,74 %	2023-09-28	556 325	-	-	556 325
SEB	0,64 %	2024-05-28	-	2 378 075	-	2 378 075
SEB	1,14 %	2025-12-28	-	3 168 044	-	3 168 044
Summa			11 905 111	7 971 930	6 391 386	13 485 655

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	93 834	97 185
Upplupna räntekostnader	8 536	1 307
Förutbetalda intäkter	133 761	122 549
Upplupna driftskostnader	75 328	58 110
Summa	311 459	279 151

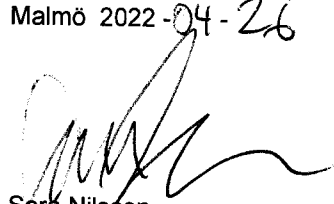
Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	14 701 200	14 701 200
Summa ställda säkerheter	14 701 200	14 701 200

Underskrifter

Malmö 2022-04-26


Sara Nilsson
Styrelseordförande



Jakob Svensson


Scarlett Arenhill


Ludvig Hofsten


Olof Söderberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-22


Monika Månsson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Knuts Park

Org.nr 769617-3991

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Knuts Park för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort. Malmö Datum 22/4-22



Monika Månsson

Föreningsvald revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

