

# Bostadsrättsföreningen Knuts Park

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Knuts Park**  
769617-3991  
Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

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

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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Ludvig Hofsten	Ordförande	2021
Lorena Clarin Larsson	Ledamot	2021
Jakob Svensson	Ledamot	2021
Scarlett Arenhill	Ledamot	2021
Sara Nilsson	Ledamot	2021
Johanna Bengtsson	Ledamot	2021

##### Styrelsesuppleanter

Michelle Eleonora Silva Araujo	Suppleant	2021
Linda Sturesson	Suppleant	2021

##### Ordinarie revisorer

Monika Månsson	Föreningsvald revisor	2021
----------------	-----------------------	------

##### Valberedning

Nora Juhlin		2021
Catrin Frid		2021

#### 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 & 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

Telenor Sverige AB	Kabel-TV
Telenor Sverige AB	Bredband
Servicebyrån i Malmö AB	Städning
E.on	Elavtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme
Förenade Svenska Brandskyddsbolaget AB	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

## **Underhåll och reparationer**

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 155 818 kr. Reparationskostnader pecificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2014-11-25 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 140 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 71 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av skorstenar.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

## **Styrelsens ord**

Under 2020 har styrelsen i Brf Knuts Park genomfört ett antal projekt inom vår fastighet som i korta drag beskrivs nedan.

Ett barnvagnsförråd lät uppföras på gården för att undvika att barnvagnar parkeras i trappuppgångarna. I samband med detta målades även det befintliga cykelförrådet som tidigare stått omålat.

Som en del av det kontinuerliga brandskyddsarbetet byttes källardörrarna ut till brandklassade säkerhetsdörrar. I samband med byte av hyresgäst i affärslokalen på hörnet ljudisolerades innertaket för minska risk för akustiska problem.

Mot S:t Knuts väg planterades tre körsbärsträd och runt de intilliggande gräsytorerna monterades ett tillfälligt trästaket. Syftet med staketet är att skydda gräsytorerna från slitage samt att utvärdera vilken höjd på staket som passar på platsen innan ett permanent staket installeras.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2020 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 56 medlemmar.

12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 60 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 2021 då avgifterna höjdes med 2 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Rörelsens intäkter	1 687	1 640	1 593	1 626
Resultat efter finansiella poster	-200	-127	-240	-316
Förändring av underhållsfond	140	117	134	-
Resultat efter fondförändringar	-340	-243	-374	-316
Soliditet %	67	67	67	63
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	729	714	716	716
Bostadshyra kr / kvm	1 378	1 359	1 346	-
Driftskostnad, kr / kvm	462	435	402	378
Ränta, kr / kvm	55	64	90	124
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	71	70	68	52
Lån, kr / kvm	6 068	6 113	7 055	7 127
Snittränta (%)	0,91	1,05	1,28	1,74

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>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>27 653 963</b>	<b>250 600</b>	<b>-2 180 973</b>	<b>-126 724</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-126 724	126 724
Avsättning till underhållsfond		140 000	-140 000	
Årets resultat				-200 498
<b>Vid årets slut</b>	<b>27 653 963</b>	<b>390 600</b>	<b>-2 447 697</b>	<b>-200 498</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 307 697
Årets resultat före fondförändring	-200 498
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-140 000
Summa över/underskott	-2 648 195

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-2 648 195**

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 489 109	1 479 892
Övriga rörelseintäkter	3	184 066	160 234
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 673 175</b>	<b>1 640 126</b>
		<b>1 673 175</b>	<b>1 640 126</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-155 818	-48 560
Planerat underhåll	5	-	-20 400
Driftskostnader	6	-905 583	-854 420
Övriga kostnader	7	-99 609	-120 877
Personalkostnader	8	-97 370	-93 637
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-506 886	-502 745
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 765 266</b>	<b>-1 640 639</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-92 091</b>	<b>-513</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		81	110
Räntekostnader		-108 488	-126 321
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 407</b>	<b>-126 211</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-200 498</b>	<b>-126 724</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-200 498</b>	<b>-126 724</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-200 498</b>	<b>-126 724</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	36 637 703	36 970 161
Inventarier, maskiner och installationer	11	97 998	106 881
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	48 600	25 419
		<u>36 784 301</u>	<u>37 102 461</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>36 784 301</u>	<u>37 102 461</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		-	21 979
Övriga fordringar		13 790	29 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	65 798	57 234
		<u>79 588</u>	<u>108 909</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	822 508	748 056
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>902 096</u>	<u>856 965</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>37 686 397</u>	<u>37 959 426</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		27 653 963	27 653 963
Underhållsfond		390 600	250 600
		<u>28 044 563</u>	<u>27 904 563</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 447 697	-2 180 973
Årets resultat		-200 498	-126 724
		<u>-2 648 195</u>	<u>-2 307 697</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>25 396 368</u>	<u>25 596 866</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	5 513 725	4 265 132
Övriga långfristiga skulder		-	12 528
		<u>5 513 725</u>	<u>4 277 660</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	6 391 386	7 729 191
Leverantörsskulder		80 020	71 852
Depositioner		20 250	-
Skatteskulder		5 497	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	279 151	283 857
		<u>6 776 304</u>	<u>8 084 900</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>37 686 397</u>	<u>37 959 426</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-92 091	-513
Avskrivningar	506 886	502 744
	<b>414 795</b>	<b>502 231</b>
Erhållen ränta	81	110
Erlagd ränta	-108 488	-126 320
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>306 388</b>	<b>376 021</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	29 321	-19 726
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	16 681	8 870
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>352 390</b>	<b>365 165</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	1 661 954
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-188 726	-25 419
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-188 726</b>	<b>1 636 535</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	7 639 979
Amortering av låneskulder	-89 212	-9 487 936
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-89 212</b>	<b>-1 847 957</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>74 452</b>	<b>153 743</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>748 056</b>	<b>594 313</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>822 508</b>	<b>748 056</b>

(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

30-100 år

Inventarier, maskiner och installationer

15 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 368 900	1 341 832
Hyror bostäder	52 368	51 648
Hyror lokaler	39 681	57 612
Hyror p-platser/garage	28 160	28 800
<b>Summa</b>	<b>1 489 109</b>	<b>1 479 892</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
TV och bredband	138 060	139 082
Debiterad fastighetsskatt	1 191	-
Överlåtelseavgifter	8 241	6 878
Andrahandsuthyrningsavgifter	31 741	7 867
Övriga intäkter	4 835	6 407
<b>Summa</b>	<b>184 068</b>	<b>160 234</b>

## Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	-	4 414
Lokaler	101 188	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 059	5 446
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 369	5 028
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	831	7 447
VA & sanitet, installationer	1 760	1 069
Värme, installationer	1 059	2 203
Ventilation, installationer	33 669	-
El, installationer	1 744	7 959
Huskropp	6 412	8 826
Vattenskador	-	3 125
Klottersanering	2 726	3 044
<b>Summa</b>	<b>155 818</b>	<b>48 560</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Värme, installationer	-	20 400
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>20 400</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsavgift/skatt	92 824	40 160
Teknisk förvaltning	55 900	54 900
Fastighetsförvaltning utöver avtal	21 444	-
Städning	45 974	41 486
Besiktningskostnader	13 625	-
Snöröjning	-	1 175
Serviceavtal	11 347	11 137
Förbrukningsmaterial	29 118	27 363
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 119	2 813
El	36 905	47 449
Uppvärmning	290 105	294 913
Vatten och avlopp	98 500	90 787
Avfallshantering	49 413	53 285
Försäkringar	21 463	20 640
Systematiskt brandskyddsarbete	5 729	36 963
Kabel-TV	53 576	52 809
Internet	78 540	78 540
<b>Summa</b>	<b>905 583</b>	<b>854 420</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	9 457
Frakter och transporter	-	299
Reklam och PR	290	-
Kontorsmaterial och trycksaker	3 429	-
Tele och post	2 530	2 530
Ekonomisk förvaltning	67 256	66 212
Övriga förvaltningskostnader	16 651	21 663
Jurist- och advokatkostnader	5 817	6 844
Bankkostnader	1 638	1 508
IT-tjänster	645	501
Övriga externa tjänster	-	11 063
Övriga externa kostnader	1 353	800
<b>Summa</b>	<b>99 609</b>	<b>120 877</b>

## Not 8 Personalkostnader

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

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	72 950	69 750
Föreningsvald revisor	1 500	1 500
<b>Summa</b>	<b>74 450</b>	<b>71 250</b>
Sociala avgifter	22 920	22 387
<b>Summa</b>	<b>97 370</b>	<b>93 637</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	498 003	493 862
Inventarier, maskiner och installationer	8 883	8 883
<b>Summa</b>	<b>506 886</b>	<b>502 745</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	33 832 182	33 832 182
-Mark	6 831 000	6 831 000
	40 663 182	40 663 182
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	165 545	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	48 600	25 419
	214 145	25 419
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>40 877 327</b>	<b>40 688 601</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 693 021	-3 199 159
	-3 693 021	-3 199 159
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-498 003	-493 862
	-498 003	-493 862
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-4 191 024</b>	<b>-3 693 021</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>36 686 303</b>	<b>36 995 580</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	29 806 703	30 139 161
Mark	6 831 000	6 831 000
Pågående nyanläggningar	48 600	25 419
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	28 800 000	28 800 000
Lokaler	476 000	476 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>29 276 000</b>	<b>29 276 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>17 282 000</i>	<i>17 282 000</i>



## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	133 246	57 250
	133 246	57 250
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>133 246</b>	<b>57 250</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-26 365	-17 482
	-26 365	-17 482
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-8 883	-8 883
	-8 883	-8 883
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-35 248</b>	<b>-26 365</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>97 998</b>	<b>106 881</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	65 798	57 234
<b>Summa</b>	<b>65 798</b>	<b>57 234</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	822 508	748 056
<b>Summa</b>	<b>822 508</b>	<b>748 056</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 391 386	7 729 191
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 513 725	4 265 132
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>11 905 111</b>	<b>11 994 323</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	11 905 111	11 994 323
<b>Summa</b>	<b>11 905 111</b>	<b>11 994 323</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,69 %	2021-06-28	1 578 075	-	-	1 578 075
SEB	0,55 %	2021-07-28	965 221	-	-	965 221
SEB	0,55 %	2021-07-28	1 460 590	-	-	1 460 590
SEB	0,78 %	2022-06-28	3 079 768	-	-	3 079 768
SEB	0,74 %	2023-09-28	556 325	-	-	556 325
Stadshypotek	-	-	69 756	-	69 756	-
Stadshypotek	1,35 %	2021-12-30	2 368 044	-	-	2 368 044
Stadshypotek	1,55 %	2022-03-01	1 916 544	-	19 456	1 897 088
<b>Summa</b>			<b>11 994 323</b>	<b>-</b>	<b>89 212</b>	<b>11 905 111</b>

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

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	97 185	93 637
Upplupna räntekostnader	1 307	8 496
Förutbetalda intäkter	122 549	118 554
Upplupna driftskostnader	58 110	63 170
<b>Summa</b>	<b>279 151</b>	<b>283 857</b>

## Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det kan inte uteslutas att föreningens hyresintäkter från lokaler påverkas negativt under 2021 som en följd av detta, men per underskrift av årsredovisning finns inga indikationer på att hyresförluster uppstått.

## Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	14 701 200	14 701 200
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 701 200</b>	<b>14 701 200</b>

### Underskrifter

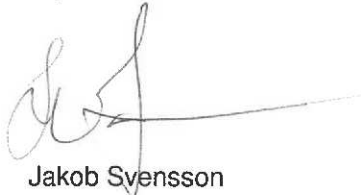
Malmö 2021 - 04 - 27



Ludvig Hofsten  
Styrelseordförande



Lorena Clarin Larsson



Jakob Svensson



Scarlett Arenhill



Sara Nilsson



Johanna Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 28



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 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår 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 2020 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 bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort.....*Malmö*.....Datum.....*210420*.....



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 intäker 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 ianspråk tas 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.

### **Arsavgift**

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.

### **Arsredovisning**

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.



Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

