
Årsredovisning

HSB BRF Knutsbo i
Lomma
Org nr: 7460004786

2020-01-01 – 2020-12-31



DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. Val av minst två rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Genomgång av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
12. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
17. Presentation av HSB-ledamot
18. Beslut om antal revisorer och suppleant
19. Val av revisor/er och suppleant
20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
23. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
24. Föreningsstämmans avslutande

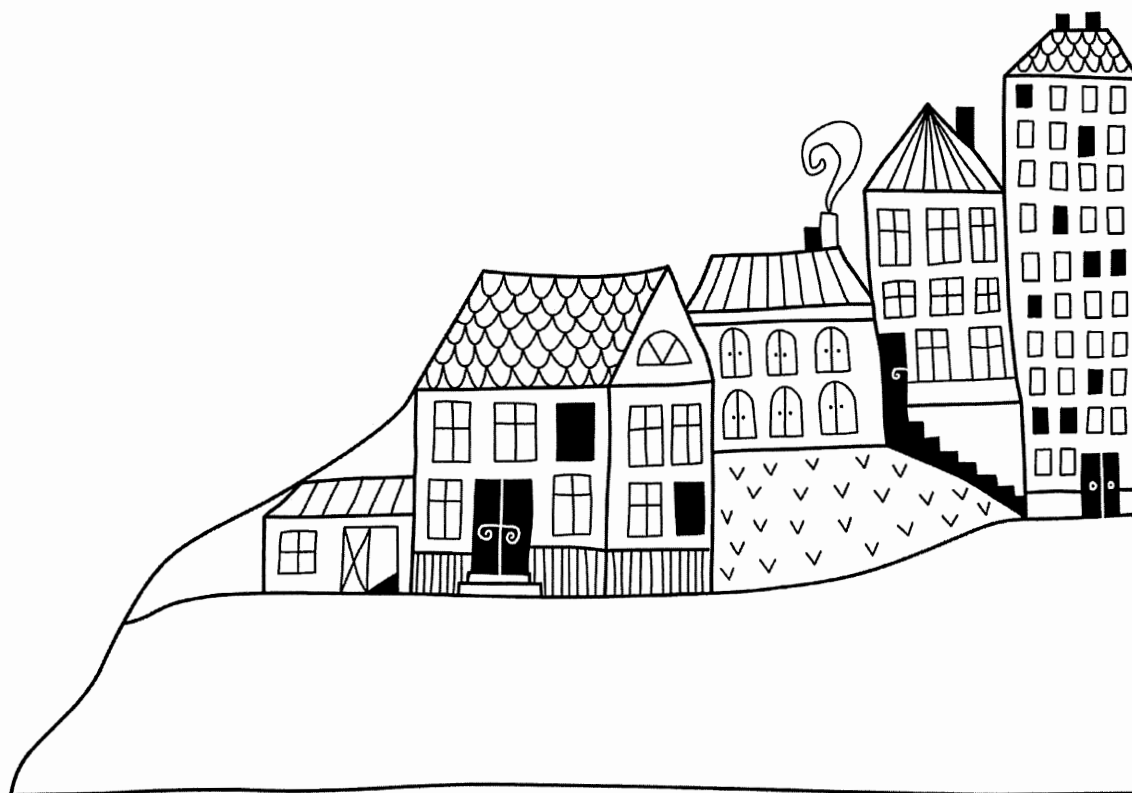
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF Knutsbo i
Lomma får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Lomma Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-04-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-19.

I resultatet ingår avskrivningar med 985 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 102 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lomma 26:22 och Lomma 26:23 i Lomma Kommun. I fastigheterna finns 96 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Industrigatan 3, 5, 7A och 7B samt Slättängsgatan 19 och 21 i Lomma.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 ROK	24	
2 ROK	42	
3 ROK	18	
4 ROK	12	
Summa	96	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Lokaler, hyresrätt	1	
Garage	1	
P-platser	58	

Area

Total tomtarea	15 937 m ²
Total bostadsyta	5 298 m ²
Total lokalyta	108 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 108 m²

Taxeringsvärde

Årets taxeringsvärde	54 941 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	54 941 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 227 tkr och planerat underhåll för 158 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De kommande åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Projekt Relining har inletts och anbud kommer att tas in under december 2020. Anbud kommer att tas in för asfaltering av vissa gångvägar och parkeringsytor. Värmesystemets hållbarhet kommer att undersökas och resultatet av undersökningen kan komma att påverka underhållsplanen. Fler hissar ska moderniseras.

Planerade åtgärder ska huvudsakligen finansieras med egna medel, men ytterligare lån kommer att behövas.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Torkskåp	51 642
Filmning avlopp	60 788
Säkerhetsdörr	15 700
Utredning Relining	16 625
Taktvätt garage	13 271

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Björn Friberg	Ordförande	2022
Barbro Söderberg	Sekreterare	2021
Ulla-Britt Andersson	Ledamot	2021
Sven Klinkert	Ledamot	2022
Lennart Hellspong	Ledamot	2021
Gunilla Lindahl	Ledamot	2022
Håkan Herrström	HSB-ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulla Nilsson	Suppleant 2021
Hjördis Nilsson	Suppleant 2021
Li-Li Andersson	Suppleant 2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna-Greta Wandegren Heinegård	Förtroendevald revisor 2021
Magdalena Wiedermann	Förtroendevald revisor 2021
Revisor från Bo Revision AB	Revisor

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ishi Buffam 2021

Valberedning

Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lennart Nilsson 2021
Vakant

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har larmutrustningen i hissarna kontrollerats och vid behov åtgärdats.
För att påbörja Projekt Relining har avtal skrivits med Willy Svensson, Projektt teknik AB och Peter Halling, Providor.
Filmning av avloppen har utförts och ett förfrågningsunderlag för upphandling har tagits fram.
Taket på garagebyggnaden har tvättats.

Yttre miljö

För skötseln ansvarar Hagtorns Fastighetsservice och avtalet med detta företag har förlängts med tre år.
Stadgenlig fastighetsbesiktning av föreningens egendom utfördes av representanter för styrelsen i september 2020.

Inre miljö

Viss tvättutrustning och belysning har bytts ut.

Förvaltning

Riksbyggen är föreningens förvaltare sedan den 1 januari 2019.
Föreningen följer lagen om GDPR.

Fritids- och informationsverksamhet

Coronapandemin har präglat året och planerade utflykter har fått ställas in. Men vi har kunnat använda vår stora trädgård och medlemmarna har inbjudits till korvgrillning i samband med oljning av bänkarna i trädgården och plantering växter och lökar. Som vanligt serverades glögg och pepparkakor när granen tändes inför första advent.
Under året har fyra nummer av Knutsbobladet delats ut.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 107 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 jan 2020 då avgifterna höjdes med 4 %.

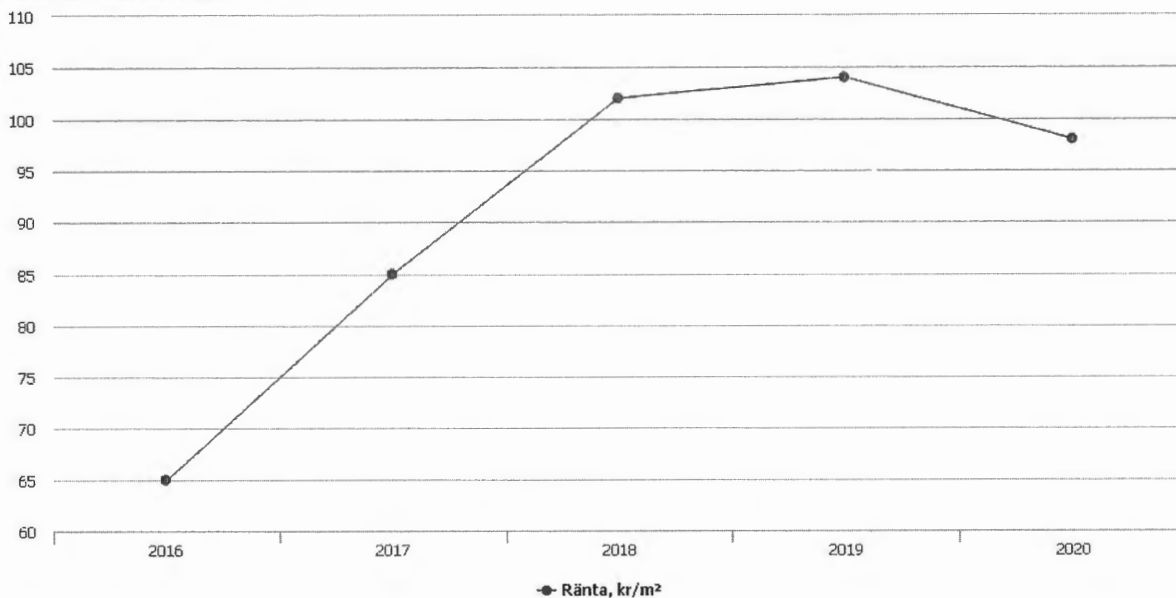
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från och med den 1 januari 2021.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 1079 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 789	5 565	5 512	5 393	4 632
Resultat efter finansiella poster	1 117	886	-1 119	1 105	563
Årets resultat	1 117	886	-1 119	1 105	563
Soliditet %	14	12	10	12	15
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	1 079	1 037	1 005	959	834
Ränta, kr/m²	98	104	102	85	65
Lån, kr/m²	6 555	6 582	6 608	6 608	3 740

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

RL

Förändringar i eget kapital

		Bundet	Fritt	
Eget kapital i kr				
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	148 805	2 814 179	940 997	885 819
Disposition enl. årsstämmobeslut			885 819	-885 819
Reservering underhållsfond		1 976 000	-1 976 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-158 026	158 026	
Årets resultat				1 116 507
Vid årets slut	148 805	4 632 153	8 842	1 116 507

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 826 816
Årets resultat	1 116 507
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 976 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	158 026

Summa **1 125 349**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 125 349**

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

Rkt

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 788 540	5 564 832
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 268	134 719
Summa rörelseintäkter		5 821 808	5 699 551
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 706 189	-2 860 611
Övriga externa kostnader	Not 5	-410 743	-288 070
Personalkostnader	Not 6	-82 001	-134 488
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-985 375	-979 457
Summa rörelsekostnader		-4 184 308	-4 262 626
Rörelseresultat		1 637 501	1 436 926
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	173	87
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-521 166	-551 194
Summa finansiella poster		-520 993	-551 107
Resultat efter finansiella poster		1 116 507	885 819
Årets resultat		1 116 507	885 819

Red

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	36 156 717	37 142 092
Summa materiella anläggningstillgångar		36 156 717	37 142 092
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	700	700
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	700
Summa anläggningstillgångar		36 157 417	37 142 792
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	5 061	300
Övriga fordringar	Not 13	22 574	21 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	155 647	141 236
Summa kortfristiga fordringar		183 282	163 432
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 141 522	3 155 489
Summa kassa och bank		5 141 522	3 155 489
Summa omsättningstillgångar		5 324 804	3 318 921
Summa tillgångar		41 482 221	40 461 713

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		148 805	148 805
Fond för yttre underhåll		4 632 153	2 814 179
Summa bundet eget kapital		4 780 958	2 962 984
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 842	940 997
Årets resultat		1 116 507	885 819
Summa fritt eget kapital		1 125 349	1 826 816
Summa eget kapital		5 906 307	4 789 800
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 017 108	15 000 000
Summa långfristiga skulder		28 017 108	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 712 336	19 869 444
Leverantörsskulder	Not 17	160 208	133 472
Skatteskulder	Not 18	14 074	21 642
Övriga skulder	Not 19	45 050	42 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	627 138	604 625
Summa kortfristiga skulder		7 558 806	20 671 913
Summa eget kapital och skulder		41 482 221	40 461 713

Pelt

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 716 704	5 496 912
Hyror, lokaler	16 380	10 380
Hyror, p-platser	69 500	70 130
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-750	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 294	-12 530
Rabatter	0	-60
Summa nettoomsättning	5 788 540	5 564 832

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga avgifter	0	200
Övriga ersättningar	25 434	8 605
Fakturerade kostnader	1 260	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	3
Övriga rörelseintäkter	6 574	28 965
Försäkringsersättningar	0	96 766
Summa övriga rörelseintäkter	33 268	134 719

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-158 026	-135 625
Reparationer	-226 607	-443 763
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-127 464	-133 602
Försäkringspremier	-82 063	-86 569
Kabel- och digital-TV	-48 150	-37 431
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 536	-9 376
Serviceavtal	0	-33 915
Obligatoriska besiktningar	-63 745	-29 888
Snö- och halkbekämpning	0	-1 500
Förbrukningsinventarier	-52 659	-10 805
Vatten	-326 565	-301 343
Fastighetsel	-153 852	-153 394
Uppvärmning	-788 586	-827 225
Sophantering och återvinning	-97 783	-91 373
Förvaltningsarvode drift	-572 152	-564 803
Summa driftskostnader	-2 706 189	-2 860 611

786

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-179 964	-175 254
IT-kostnader	-12 233	-8 462
Arvode, yrkesrevisorer	-12 125	-9 138
Övriga förvaltningskostnader	-27 210	-13 970
Kreditupplysningar	-1 575	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 140	-10 465
Representation	0	-8 204
Kontorsmateriel	0	-4 050
Medlems- och föreningsavgifter	-40 255	-41 047
Konsultarvoden	-111 389	-14 319
Bankkostnader	-2 852	-2 892
Övriga externa kostnader	0	-270
Summa övriga externa kostnader	-410 743	-288 070

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-80 160	-77 280
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	9 324	-33 452
Övriga personalkostnader, utbildning	-2 400	0
Sociala kostnader	-8 765	-23 756
Summa personalkostnader	-82 001	-134 488

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-985 375	-979 457
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-985 375	-979 457

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	173	87
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	173	87



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-521 166	-551 194
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-521 166	-551 194

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 687 971	47 687 971
Mark	61 816	61 816
	47 749 787	47 749 787
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	47 749 787	47 749 787

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 607 695	-9 628 238
	-10 607 695	-9 628 238

Årets avskrivningar**Årets avskrivning byggnader**

	-985 375	-979 457
	-985 375	-979 457

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 593 070	-10 607 695
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	36 094 901	37 142 092
Mark	61 816	61 816

Taxeringsvärden

Bostäder	54 800 000	54 800 000
Lokaler	141 000	141 000

Totalt taxeringsvärde

	54 941 000	54 941 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 044 000</i>	<i>39 044 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 897 000</i>	<i>15 897 000</i>



Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemsandelar	700	700
Summa aktier och andelar i intresseföretag	700	700

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 061	300
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 061	300

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	22 574	21 896
Summa övriga fordringar	22 574	21 896

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	88 628	82 063
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 991	44 859
Förutbetald renhållning	2 156	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 041	11 928
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	2 386
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 831	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	155 647	141 236

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	5 141 522	3 155 488
Summa kassa och bank	5 141 522	3 155 488

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	34 729 444	34 869 444
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 712 336	-19 869 444
Långfristig skuld vid årets slut	28 017 108	15 000 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,08%	2021-01-28	3 360 000,00	0,00	140 000,00	3 220 000,00
SWEDBANK	1,11%	2021-02-28	3 352 336,00	0,00	0,00	3 352 336,00
SWEDBANK	1,73%	2023-06-21	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	0,87%	2024-06-19	13 157 108,00	0,00	0,00	13 157 108,00
SWEDBANK	2,09%	2025-02-25	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
Summa			34 869 444,00	0,00	140 000,00	34 729 444,00

*Senast kända räntesatser

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	160 208	133 472
Summa leverantörsskulder	160 208	133 472

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	138 594	21 642
Debiterad preliminärskatt	-124 520	0
Summa skatteskulder	14 074	21 642

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	44 737	42 730
Clearing	313	0
Summa övriga skulder	45 050	42 730

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	7 284
Upplupna räntekostnader	12 562	30 508
Upplupna elkostnader	13 711	13 814
Upplupna värmekostnader	118 062	115 023
Upplupna styrelsearvoden	0	23 184
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 750	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	478 053	414 812
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	627 138	604 625

Not 21 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	76 662 000	76 662 000

Pek

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

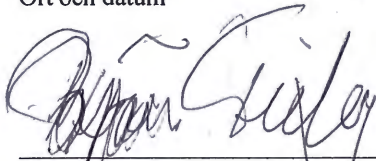
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Lomma 18/4-2021

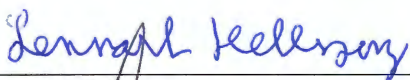
Ort och datum



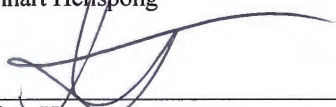
Björn Friberg



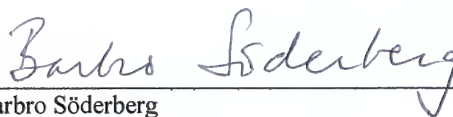
Sven Klinkert



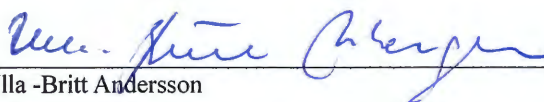
Lennart Hellspång



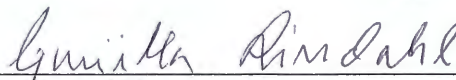
Håkan Herrström



Barbro Söderberg

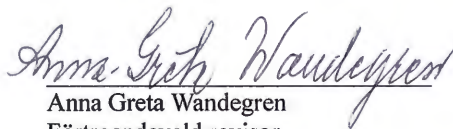


Ulla-Britt Andersson

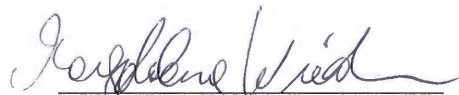


Gunilla Lindahl

Vår revisionsberättelse har lämnats ^{B14}



Anna Greta Wandegren
Förtroendevald revisor



Magdalena Wiederman
Förtroendevald revisor



Per-Erik Gillberg
Bo Revision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Knutsbo i Lomma, org.nr. 7460004786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Knutsbo i Lomma 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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:

164

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 Knutsbo i Lomma 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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.

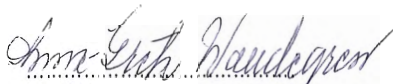
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

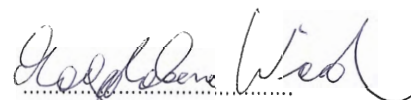
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Malmö den 18/4 2021


Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anna-Greta Wandegren Heinegård
Av föreningen vald revisor


Magdalena Wiedermann
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings räntesintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

HSB BRF Knutsbo i Lomma

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för HSB BRF Knutsbo i
Lomma i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.