



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Knutsborg



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Knutsborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

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

Styrelsen

Jan Erik Falck	Ordförande
Louise Andersson	Ledamot
Leif Anders Clarén	Ledamot

Karin Margit Löfvander	Suppleant
Eva Linda Thylander	Suppleant
Carina Liselott Wihlborg	Suppleant
Peter Lennart Granberg	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Peter Granberg	Ordinarie Extern	Granberg Redovisningsbyrå AB
----------------	------------------	------------------------------

Valberedning

Kalle Olsson
Hans Riex

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NEVISHÖG 9	1990	Staffanstorp

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via gas.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 4 flerbostadshus.

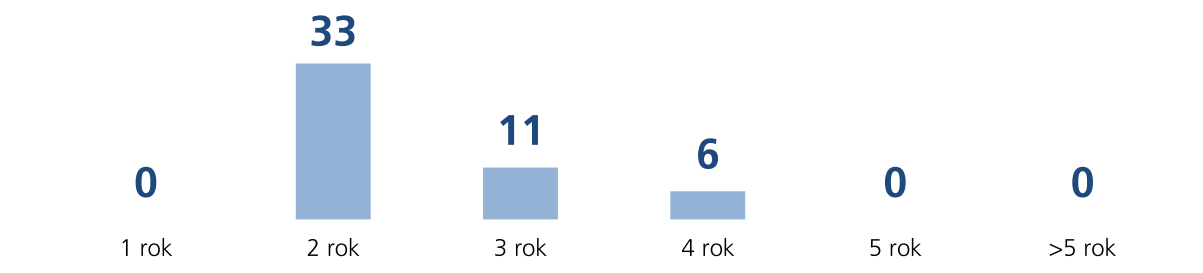
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 207 m², varav 3 842 m² utgör lägenhetsyta och 365 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fiberindragning i samtliga lägenheter	2020	
Målning av garage och förråd	2020	
Brytbleck lgh dörrar	2020	
Renovering av lekytor	2020	
Byte av ventiler i UC	2019	
OKV Besiktning av samtliga lägenheter	2019	
Byte av balkongdörr	2019	
Byte av fönster	2019	
Rensning av frånluftskanaler och fläktar	2019	
Igångsättning av fiberinstallation	2019	
Flyttning av husnummerskyltning	2019	
Besiktning av lekytor	2019	
Miljörum reparerade	2019	
Nya tätningar i sopnedkast	2018	
Byte av cirkulationspump	2018	
Ledarmaturer med rörelsevakt på garge	2018	
Målning av sopnedkast invändigt	2018	
Byte av 2 lgh dörrar	2018	
Upprustat sandlådor genom målning, byte sand	2018	
Rensning av dagvattenbrunnar	2018	
Tvättning och Målning av fasad, fönster och fönsterbleck 10A-10C	2017	
Målning av fönster och bleck 4A-4D	2017	
Tvättning och Målning av fasad, fönster och fönsterbleck 6A-6C	2017	
Tvättning och Målning av fasad, fönster och fönsterbleck 8A-8C	2017	
Målning av plåttak vid entreér	2017	
Byte av porttelefoner	2017	
Byte av styrenhet till cirkulationspump	2017	
Tvättning av balkongskärmar och betongkant	2017	
Tätning av hänggrännor i samband med målningen	2017	
Fällning av 6 st träd och bortforsling av avfall	2016	

Diverse småreparationer på fasad inför målning	2016
Rensning och tätning av hänggrännor	2016
Målning av plåttak 4A-4D	2016
Tvättning och Målning av fasad 4A-4D	2016
Underhållsspolning av stammar och stickledningar till lägenheterna	2016
Byte av fönster och karm 10B	2015
Byte av förrådsdörrar i 4A-4D	2015
Reparation porttelefon 8A	2015
Ljudisolerande matta styrelserum	2015
Klippning av häckar	2015
Målning styrelserum	2015
Målning av 2 st gårdsförråd	2014
Byte av brädor på förråd	2013
Tvätt av 2 st förråd med högtryck	2013
Byte av takpannor	2013
Reparation av garageportar efter inbrott	2012
Ny cirkulationspump	2012
Byte av takpanna 10 A.	2012
Byte av altandörr 10 C.	2012
Byte av fönsterkarm 4 D.	2012
Ny värmeväxlare	2012
Inköp av trädgårdsmöbler	2011
Utbytt kodlås	2011
Målning av garage	2011
Antennförstärkare	2011
Byte av panel och vingskenor på garage och förråd	2011
Målning av entréer	2011
Reparation av porttelefon 6A	2011
Byte av takpanna 8C	2011
Ny kompressor till värmeväxlaren	2010
Nytt expantionskärl	2010
Slutfört arbete av hänggrännor och stuprör	2010
Ny cirkulationspump till varmvatten	2010
Utvändig fogtätning	2010
3 nya dörrar till källsorteringsrum/soprum.	2009
Nya lås till lägenhetsdörrar	2009
Självremsande silar till alla stuprör från hustak.	2009
Montering av staket vid 4D.	2009
Ramper till resterande ytterdörrar	2009
Pump i pannrum	2009
Ventilationsrengöring	2008
Källsortering	2008
Avloppsrengöring	2008
Byte av porttelefoner	2005
Omputsning av fasad	2004
Ommålning av träfasad	2004
Byte av plank och spaljéer	2004

Igångsatt på prov 3 år

Planerat underhåll	År
Byte av ventiler i UC	2020
komplettering puts/målning fasad	2021
Hänggrännor	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	HSB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

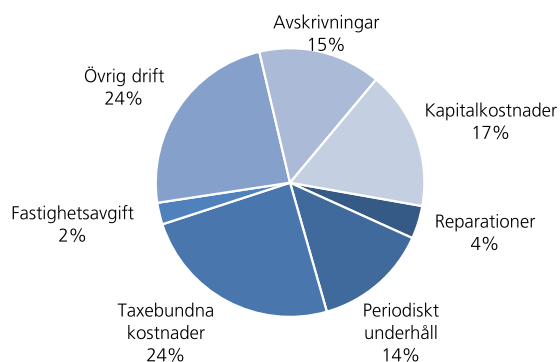
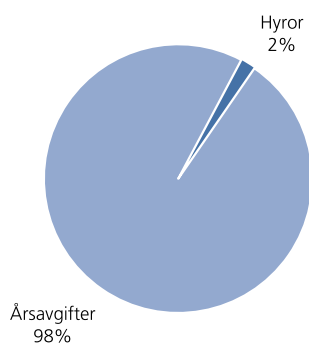
50 % sänkning av lägenhetsavgifter i juni-augusti på grund Covid-19

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 534 462	2 854 918
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 605 847	2 966 458
Finansiella intäkter	32	0
Minskning kortfristiga fordringar	5	65 179
Ökning av kortfristiga skulder	43 846	80 103
	2 649 730	3 111 740
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 095 449	1 640 669
Finansiella kostnader	507 954	511 528
Minskning av långfristiga skulder	280 000	280 000
	2 883 403	2 432 196
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 300 789	3 534 462
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-233 673	679 544

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Indragning av fiber till samtliga lägenheter.

Utvändig målning av garage och soprum.

Monering av brytbleck på samtliga lägenhetsdörrar.

Upprustning av lekutrustning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 62

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	664	761	761	761
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 305	5 378	5 451	5 524
Elkostnad/m ² totalyta	43	41	35	32
Värmekostnad/m ² totalyta	79	93	94	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	34	35	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	121	122	137	143
Soliditet (%)	26	27	26	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-449	363	443	-1 072
Nettoomsättning (tkr)	2 601	2 966	2 967	2 969

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 842 m² bostäder och 365 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 014 007	0	0	4 014 007
Fond för yttre underhåll	2 066 377	144 786	0	1 921 591
S:a bundet eget kapital	6 080 384	144 786	0	5 935 598
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 589 052	-144 786	362 684	1 371 154
Årets resultat	-449 101	-449 101	-362 684	362 684
S:a fritt eget kapital	1 139 951	-593 887	0	1 733 838
S:a eget kapital	7 220 335	-449 101	0	7 669 436

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-449 101
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 733 839
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-144 786</u>
summa balanserat resultat	1 139 952

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>442 359</u>
att i ny räkning överförs	1 582 311

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 601 099	2 966 398
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 748	60
Summa rörelseintäkter		2 605 847	2 966 458
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 852 658	-1 441 275
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 843	-129 111
Personalkostnader	Not 6	-69 948	-70 283
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-451 577	-451 577
Summa rörelsekostnader		-2 547 026	-2 092 246
RÖRELSERESULTAT		58 821	874 212
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 954	-511 528
Summa finansiella poster		-507 922	-511 528
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-449 101	362 684
ÅRETS RESULTAT		-449 101	362 684

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	24 798 517	25 250 094
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 798 517	25 250 094
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 798 517	25 250 094
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 299 997	3 536 013
Summa kortfristiga fordringar		3 299 997	3 536 013
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 583	2 245
Summa kassa och bank		4 583	2 245
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 304 580	3 538 258
SUMMA TILLGÅNGAR		28 103 098	28 788 353

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 014 007	4 014 007
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 066 377	1 921 591
Summa bundet eget kapital		6 080 384	5 935 598
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 589 052	1 371 154
Årets resultat		-449 101	362 684
Summa fritt eget kapital		1 139 951	1 733 838
SUMMA EGET KAPITAL		7 220 335	7 669 436
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 102 848	20 382 848
Summa långfristiga skulder		20 102 848	20 382 848
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	280 000	280 000
Leverantörsskulder		203 062	176 777
Skatteskulder		10 142	7 542
Övriga skulder		27 470	28 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	259 241	243 467
Summa kortfristiga skulder		779 915	736 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 103 098	28 788 353

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Fasad	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 923 503	2 923 503
Årsavgifter - bortfall	-370 821	0
Hyrer garage	48 195	42 670
Öresutjämning	222	225
	2 601 099	2 966 398

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	4 448	0
Övriga intäkter	300	60
	4 748	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	70 380	68 868
	Fastighetsskötsel beställning	154	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 350
	Städning entreprenad	64 572	63 180
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	21 750
	Hissbesiktning	3 668	7 142
	Gemensamma utrymmen	3 063	1 019
	Serviceavtal	5 739	9 188
	Förbrukningsmateriel	16 781	1 253
	Teleport/hissanläggning	5 064	4 989
	Fordon	500	0
		169 920	178 739
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	9 256	0
	Entré/trapphus	25 000	13 773
	Lås	7 275	780
	VVS	54 589	55 534
	Värmeanläggning/undercentral	2 845	49 717
	Ventilation	0	26 875
	Elinstallationer	2 974	13 401
	Hiss	12 362	2 531
	Tak	0	15 413
	Fönster	0	11 000
	Balkonger/altaner	2 155	25 663
	Garage/parkering	0	5 800
	Skador/klotter/skadegörelse	6 290	0
		122 746	220 487
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	236 250	0
	Huskropp utvändigt	61 109	0
	Garage/parkering	125 000	0
		422 359	0
	Taxebundna kostnader		
	El	181 619	173 366
	Gas	314 398	391 073
	Värme	19 539	0
	Vatten	145 321	140 973
	Sophämtning/renhållning	85 179	84 561
		746 056	789 973
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 150	56 954
	Bredband	252 356	54 967
		311 506	111 921
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	80 070	140 155
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 852 658	1 441 275

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	47 520	6 500
	Revisionsarvode extern revisor	6 250	6 250
	Föreningskostnader	438	701
	Styrelseomkostnader	165	0
	Förvaltningsarvode	104 920	103 306
	Administration	7 650	3 855
	Konsultarvode	0	2 719
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 900	5 780
		172 843	129 111
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 000	60 000
	Sociala kostnader	9 948	10 283
		69 948	70 283
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	418 230	418 230
	Förbättringar	33 348	33 348
		451 577	451 577
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 449 358	46 449 358
	Utgående anskaffningsvärde	46 449 358	46 449 358
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-21 199 264	-20 747 686
	Årets avskrivningar enligt plan	-451 577	-451 577
	Utgående avskrivning enligt plan	-21 650 841	-21 199 264
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 798 517	25 250 094
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 739 000	3 739 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 205 000	36 205 000
	Taxeringsvärde mark	12 057 000	12 057 000
		48 262 000	48 262 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 400 000	47 400 000
	Lokaler	862 000	862 000
		48 262 000	48 262 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	18 750	18 750	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	18 750	18 750	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-18 750	-18 750	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-18 750	-18 750	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	3 791	3 796	
	Klientmedel hos SBC	3 294 687	3 530 698	
	Placeringskonto hos SBC	1 519	1 519	
		3 299 997	3 536 013	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	1 921 591	1 936 753	
	Reservering enligt stadgar	144 786	144 786	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-159 948	
	Vid årets slut	2 066 377	1 921 591	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 2,200 %	6 142 500	6 212 500	2028-09-30
	Handelsbanken 3,420 %	5 097 500	5 167 500	2024-09-30
	Handelsbanken 2,660 %	6 645 288	6 715 288	2025-09-30
	Handelsbanken 0,620 %	2 497 560	2 567 560	2025-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut	20 382 848	20 662 848	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-280 000	-280 000	
		20 102 848	20 382 848	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 982 848 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	42 624 000	42 624 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	16 454	16 604
	Avgifter och hyror	242 787	226 863
		259 241	243 467

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

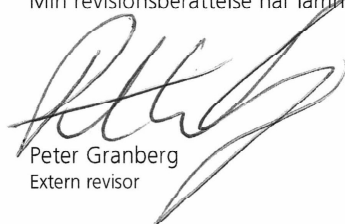
STAFFANSTORP den 10/02 2021


Jan Erik Falck
Vice ordförande


Louise Andersson
Ledamot


Leif Anders Clarén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2021


Peter Granberg
Extern revisor

Revisionsberättelse

För

Bostadsrättsföreningen Knutsborg

Org.nr 716439-0960

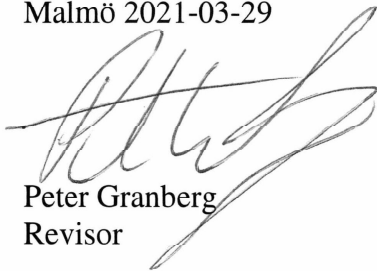
Undertecknad, av föreningsstämman utsedd att granska Bostadsrättsföreningen Knutsborgs räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2020, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning. I övrigt har revisionen utförts anligt god revisionssed.

Jag föreslår:

- Att balans och resultaträkning fastställs,
- Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,
- Att ansvarsfrihet beviljas för styrelseledamöterna för verksamhetsåret 2020

Malmö 2021-03-29



Peter Granberg
Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se