

Bilaga 2

# Årsredovisning 2020

BRF KNOPPEN 20  
702001-1347



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KNOPPEN 20

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 9  |
| Balansräkning          | 10 |
| Kassaflödesanalys      | 12 |
| Noter                  | 13 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE | Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.                                                                                                                  |
| RESULTATRÄKNING        | I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.                                                                                     |
| BALANSRÄKNING          | Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.                                                     |
| KASSAFLÖDESANALYS      | Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| NOTER                  | I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem. |

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1931-05-30.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Knoppen 20 på adressen Fridhemsgatan 29 i Stockholm. Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1903. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 73 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, fördelat på 62 bostäder, samt tre lokaler. Samtliga lokaler är upplåtna med hyresrätt. Fastigheten värms upp med fjärrvärme.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stad Brandförsäkringkontor. Styrelsen har ansvarsförsäkring i nämnda försäkringsbolag.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Per Uppström       | Ordförande |
| Göran Ström        | Ledamot    |
| Johan Stendin      | Ledamot    |
| Josefin Pettersson | Ledamot    |
| Helen Ludvigsson   | Ledamot    |
| Åke Franzén        | Ledamot    |
| Ewa-Marie Ås       | Ledamot    |

Johan Stendin lämnade styrelsen på egen begäran 2020-07-01 pga tidsbrist

Göran Ström lämnade styrelsen 2020-12-15 beronde på utträde ur föreningen.

## VALBEREDNING

Annika Hansén, Leo Canales och Axel Klingenstein.

## FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

## REVISORER

|                 |         |                          |
|-----------------|---------|--------------------------|
| Anna Lemmel     | Revisor | Grant Thornton Sweden AB |
| Anton Karlström | Revisor | BRF Knoppen 20           |

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo Uppsala AB            |
| Teknisk förvaltning   | Storholmen Förvaltnings AB |
| Fastighetsskötsel     | BK Fastighetsservice AB    |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 429 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1% på taxeringsvärdet för lokaler.

Taxeringsvärdena framgår av not 10.

## BUDGET FÖR NÄSTA ÅR

Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 2 % från och med den 1 januari 2021. Budget för 2021 visar ett resultat om - 2 230 tkr, det budgeterade minusresultatet beror på planerade underhållskostnader som enligt regelverket K2 kostnadsförs direkt på året. Regelverket K2 innebär att möjligheten till avskrivning kraftigt begränsas, vilket får som effekt att stora kostnader måste kostnadsföras direkt för året och att det ofta därmed kan leda till naturliga men kraftiga svängningar i föreningens resultat år per år.

## **EKONOMISK FÖRVALTNING**

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Nabo Uppsala AB.

Ingen nyupplåning har skett under året. Föreningen har en låg belåningsgrad på fastigheten, ca 10 % av fastighetens taxeringsvärde. Av totalt ca 14,3 miljoner kr som föreningen har i lån, är ca 36 % av belåningsgraden med rörlig ränta. Resterande lån är bundna fram till 2021 och 2023. Föreningen har också en checkkredit om 1 miljon kr i Handelsbanken.

För en av föreningens lokaler tecknades hyresavtal med ny hyresgäst under 2020

## **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Bredbandsavtalet med ComHem är uppsagt och nytt avtal har tecknats med Ownit

## **ÖVRIGA UPPGIFTER**

Under den kontinuerliga besiktningen av fastigheten som genomförs av föreningens tekniska förvaltare, Storholmen AB, bedömdes fastigheten i det stora hela vara i gott skick. Den senaste stora renoveringen genomfördes för ca 27 år sedan och det finns därför ändå ett visst behov av åtgärder. Arbetet pågår kontinuerligt enligt den underhållsplan som har tagits fram i samarbete med tekniska förvaltaren.

Merparten av stammarna mellan våningsplanen (ca.96%) är bytta i samband med att medlemmarna har renoverat kök och badrum. I samarbete med föreningens tekniska förvaltare, Storholmen AB, pågår ett kontinuerligt arbete att se över bland annat rörsystem i källaren, hissar och fjärrvärmecentral. Reparationsarbeten utförs löpande när det bedöms nödvändigt.

Under 2020 genomfördes en totalrenovering av en av de kommersiella lokalerna samt ytterporten mot gatan renoverades, fiber installerades till samtliga lägenheter i fastigheten.

Föreningens rättstvist med två medlemmar avgjordes i Högsta Domstolen under 2020 och är nu avslutad och reglerad.

Styrelsen har påbörjat upphandlingsarbete för en renovering och uppfräschning av fastighetens samtliga trappuppgångar. Arbetet planeras att utföras under 2021.

En städdag har med föreningens medlemmar genomförts under hösten. Under dessa dagar har man även kunnat slänga grovsopor. Källarutrymmena har också rensats på skräp.

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med ökad informationen till föreningens medlemmar. Detta genom en sluten Facebookgrupp, föreningens hemsida och nyhetsbrev. Styrelsen arbetar också för att i ökad utsträckning digitalisera informationen till medlemmarna.



## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2020        | 2019        | 2018        | 2017        |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                       | 2 616 182   | 2 458 079   | 2 640 906   | 2 638 236   |
| Resultat efter fin. poster            | -641 703    | -529 672    | -1 023 936  | 217 045     |
| Soliditet, %                          | neg         | neg         | neg         | neg         |
| Yttre fond                            | 488 925     | 772 510     | 996 090     | 819 670     |
| Taxeringsvärde                        | 148 918 000 | 148 918 000 | 102 214 000 | 102 214 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 3 784       | 3 784       | 3 784       | 3 784       |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 645         | 633         | 633         | 633         |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 3 759       | 3 799       | 3 835       | 3 856       |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,31        | 1,08        | 1,65        | 2,43        |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2019-12-31        | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2020-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser              | 412 615           | -                             | -                        | 412 615           |
| Fond, yttre underhåll | 772 510           | -                             | -283 585                 | 488 925           |
| Balanserat resultat   | -3 140 198        | -529 672                      | 283 585                  | -3 386 285        |
| Årets resultat        | -529 672          | 529 672                       | -641 703                 | -641 703          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>-2 484 745</b> | <b>0</b>                      | <b>-641 703</b>          | <b>-3 126 448</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -3 386 285        |
| Årets resultat      | -641 703          |
| Totalt              | <b>-4 027 988</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 216 415           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -451 338          |
| Balanseras i ny räkning              | -3 793 065        |
|                                      | <b>-4 027 988</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

|                                                   | Not | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 2 616 182                  | 2 458 079                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 19 322                     | 1                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>2 635 504</b>           | <b>2 458 080</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -2 331 637                 | -1 967 037                 |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -429 161                   | -527 449                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -339 168                   | -339 168                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-3 099 965</b>          | <b>-2 833 654</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-464 461</b>            | <b>-375 574</b>            |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 9 975                      | 8 788                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -187 217                   | -162 886                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-177 242</b>            | <b>-154 098</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-641 703</b>            | <b>-529 672</b>            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-641 703</b>            | <b>-529 672</b>            |

# Balansräkning

|                                               | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 10  | 11 657 503        | 11 985 691        |
| Maskiner och inventarier                      | 11  | 98 637            | 109 617           |
| Pågående projekt                              |     | 209 250           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>11 965 390</b> | <b>12 095 308</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>11 965 390</b> | <b>12 095 308</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 107 988           | 30 725            |
| Övriga fordringar                             | 12  | 1 234             | 816 105           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 149 319           | 142 371           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>258 541</b>    | <b>989 201</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 692 761           | 36 972            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>692 761</b>    | <b>36 972</b>     |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>951 302</b>    | <b>1 026 173</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>12 916 692</b> | <b>13 121 481</b> |

# Balansräkning

|                                              | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 412 615           | 412 615           |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 488 925           | 772 510           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>901 540</b>    | <b>1 185 125</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -3 386 285        | -3 140 198        |
| Årets resultat                               |     | -641 703          | -529 672          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-4 027 988</b> | <b>-3 669 870</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>-3 126 448</b> | <b>-2 484 745</b> |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |                   |                   |
| Avsättningar                                 |     | 0                 | 270 000           |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |     | <b>0</b>          | <b>270 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 5 791 368         | 14 224 174        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>5 791 368</b>  | <b>14 224 174</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 9 136 338         | 150 000           |
| Leverantörsskulder                           |     | 309 616           | 252 234           |
| Skatteskulder                                |     | 34 539            | 13 158            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 0                 | 684               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 771 279           | 695 976           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>10 251 772</b> | <b>1 112 052</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>12 916 692</b> | <b>13 121 481</b> |

# Kassaflödesanalys

|                                                         | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>36 972</b>              | <b>22 549</b>              |
| Resultat efter finansiella poster                       | -641 703                   | -529 672                   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 339 168                    | 339 168                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar                                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>-302 535</b>            | <b>-190 504</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | 730 660                    | 392 801                    |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | 856 914                    | -260 924                   |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>1 285 039</b>           | <b>-58 626</b>             |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | -209 250                   | 0                          |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>-209 250</b>            | <b>0</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -420 000                   | 73 049                     |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-420 000</b>            | <b>73 049</b>              |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>655 789</b>             | <b>14 423</b>              |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>692 761</b>             | <b>36 972</b>              |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Knoppen 20 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Byggnad                  | 1 %         |
| Fastighetsförbättringar  | 3,03-3,33 % |
| Maskiner och inventarier | 6,67 %      |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER   | 2020             | 2019             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 19 325           | 0                |
| Hysesintäkt bredband     | 51 485           | 0                |
| Hysesintäkter, lokaler   | 142 418          | 98 456           |
| Intäktsreduktion         | -18 815          | -37 369          |
| Årsavgifter, bostäder    | 2 439 517        | 2 396 992        |
| Övriga intäkter          | 1 574            | 1                |
| <b>Summa</b>             | <b>2 635 504</b> | <b>2 458 080</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2020           | 2019           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service   | 36 270         | 24 340         |
| Fastighetsskötsel        | 69 871         | 132 942        |
| Snöskottning             | 10 501         | 29 256         |
| Städning                 | 27 512         | 26 930         |
| Trädgårdsarbete          | 7 434          | 17 235         |
| Övrigt                   | 82 620         | 12 050         |
| <b>Summa</b>             | <b>234 208</b> | <b>242 752</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2020           | 2019          |
|---------------------|----------------|---------------|
| Försäkringsskador   | 155 373        | 0             |
| Reparationer        | 181 951        | 41 881        |
| Reparationer hissar | 0              | 20 698        |
| <b>Summa</b>        | <b>337 324</b> | <b>62 579</b> |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2020           | 2019           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Renovering lokal           | 354 788        | 0              |
| Projektering trapphus      | 56 250         | 0              |
| Portrenovering             | 40 300         | 0              |
| Terasser                   | 0              | 551 953        |
| <b>Summa</b>               | <b>451 338</b> | <b>551 953</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 56 347         | 62 705         |
| Fjärrvärme                  | 578 034        | 601 471        |
| Sophämtning                 | 111 677        | 93 655         |
| Vatten                      | 83 257         | 69 253         |
| <b>Summa</b>                | <b>829 315</b> | <b>827 084</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2020           | 2019           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband                      | 52 725         | 0              |
| Fastighetsförsäkringar        | 80 696         | 79 832         |
| Fastighetsskatt               | 133 497        | 115 931        |
| Kabel-TV                      | 89 047         | 86 906         |
| Självrisker                   | 40 093         | 0              |
| Övrigt                        | 83 394         | 0              |
| <b>Summa</b>                  | <b>479 452</b> | <b>282 669</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020           | 2019           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning    | 107 996        | 105 404        |
| Bankkostnader                   | 7 251          | 4 361          |
| Datakommunikation               | 1 186          | 2 557          |
| Förbrukningsmaterial            | 2 825          | 2 473          |
| Hyra, lokal                     | 0              | 18 518         |
| Juridiska kostnader             | 213 481        | 320 190        |
| Konsultkostnader                | 0              | 24 375         |
| Medlems- & föreningsavg         | 6 410          | 0              |
| Postbefordran                   | 321            | 1 446          |
| Revisionsarvoden                | 54 956         | 25 063         |
| Serv.avg branschorg.            | 0              | 6 290          |
| Styr.möte/stämman/städdag       | 8 239          | 6 671          |
| Trivselåtgärder                 | 5 045          | 0              |
| Övriga externa kostnader        | 2 573          | 5 245          |
| Övriga förvaltningskostnader    | 18 878         | 4 856          |
| <b>Summa</b>                    | <b>429 161</b> | <b>527 449</b> |



| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER   | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader                                      | 97             | 0              |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 186 804        | 156 033        |
| Övriga räntekostnader                               | 316            | 6 853          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>187 217</b> | <b>162 886</b> |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 16 996 321        | 16 996 321        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>16 996 321</b> | <b>16 996 321</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -5 010 630        | -4 682 442        |
| Årets avskrivning                             | -328 188          | -328 188          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-5 338 818</b> | <b>-5 010 630</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>11 657 503</b> | <b>11 985 691</b> |

|                        |                    |                    |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b>  |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad | 43 283 000         | 43 283 000         |
| Taxeringsvärde mark    | 105 635 000        | 105 635 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>148 918 000</b> | <b>148 918 000</b> |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 222 371         | 222 371         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>222 371</b>  | <b>222 371</b>  |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -112 754        | -101 774        |
| Avskrivningar                                 | -10 980         | -10 980         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-123 734</b> | <b>-112 754</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>98 637</b>   | <b>109 617</b>  |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR         | 2020-12-31   | 2019-12-31     |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Avräkningskonto, eko. förvaltning | 1 243        | 1 163          |
| Skattekonto                       | -9           | 10 254         |
| Övriga fordringar                 | 0            | 804 688        |
| <b>Summa</b>                      | <b>1 234</b> | <b>816 105</b> |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband                                             | 5 985          | 0              |
| Försäkringspremier                                   | 82 177         | 80 696         |
| Förvaltning                                          | 29 093         | 26 999         |
| Kabel-TV                                             | 22 556         | 22 261         |
| Räntor                                               | 3 925          | 3 629          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 5 583          | 8 786          |
| <b>Summa</b>                                         | <b>149 319</b> | <b>142 371</b> |

| NOT 14, CHECKRÄKNINGSKREDIT        | 2020-12-31     | 2019-12-31 |
|------------------------------------|----------------|------------|
| Handelsbanken, checkräkningskredit | 703 532        | 0          |
| <b>Summa</b>                       | <b>703 532</b> | <b>0</b>   |

Beviljad kredit 1 000 000 SEK.

| NOT 15, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Ränteändringsdag | Räntesats<br>2020-12-31 | Skuld<br>2020-12-31 | Skuld<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek                           | 2023-06-30       | 1,32 %                  | 1 000 000           | 1 000 000           |
| Stadshypotek                           | 2021-06-30       | 1,06 %                  | 3 382 779           | 3 382 779           |
| Stadshypotek                           | 2023-06-01       | 1,52 %                  | 4 841 020           | 4 890 672           |
| Stadshypotek                           | 2021-04-30       | 0,78 %                  | 4 025 375           | 4 115 723           |
| Stadshypotek                           | 2021-04-30       | 0,78 %                  | 975 000             | 985 000             |
| <b>Summa</b>                           |                  |                         | <b>14 224 174</b>   | <b>14 374 174</b>   |

*Varav kortfristig del* 8 432 806

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| El                                                   | 5 322          | 4 022          |
| Fjärrvärme                                           | 74 341         | 77 473         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 647 499        | 587 085        |
| Utgiftsräntor                                        | 21 629         | 6 708          |
| Vatten                                               | 12 466         | 11 584         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 10 022         | 9 104          |
| <b>Summa</b>                                         | <b>771 279</b> | <b>695 976</b> |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning       | 15 752 000        | 15 752 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>15 752 000</b> | <b>15 752 000</b> |

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Helen Ludvigsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ewa-Marie Ås  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Josefin Pettersson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Per Uppström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Åke Franzén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Grant Thornton Sweden AB  
Anna Lemmel  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
BRF Knoppen 20  
Anton Karlström  
Revisor

Verification

|                |                                          |
|----------------|------------------------------------------|
| Transaction ID | ryFE0liLd-HygtNCgil_                     |
| Document       | Årsredovisning 2020 - Brf Knoppen 20.pdf |
| Pages          | 18                                       |
| Sent by        | Oliver Eklund                            |

Signing parties

|                           |              |                        |
|---------------------------|--------------|------------------------|
| Per-Åke Uppström          | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Ewa-Marie Ås              | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Helen Ludvigsson          | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Åke Franzén               | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Josefin Elsert Pettersson | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Anna Lemmel               | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Anton Karlström           | Action: Sign | Method: Swedish BankID |