

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

HSB Brf Knallen i Borås
Org nr: 716447-6850



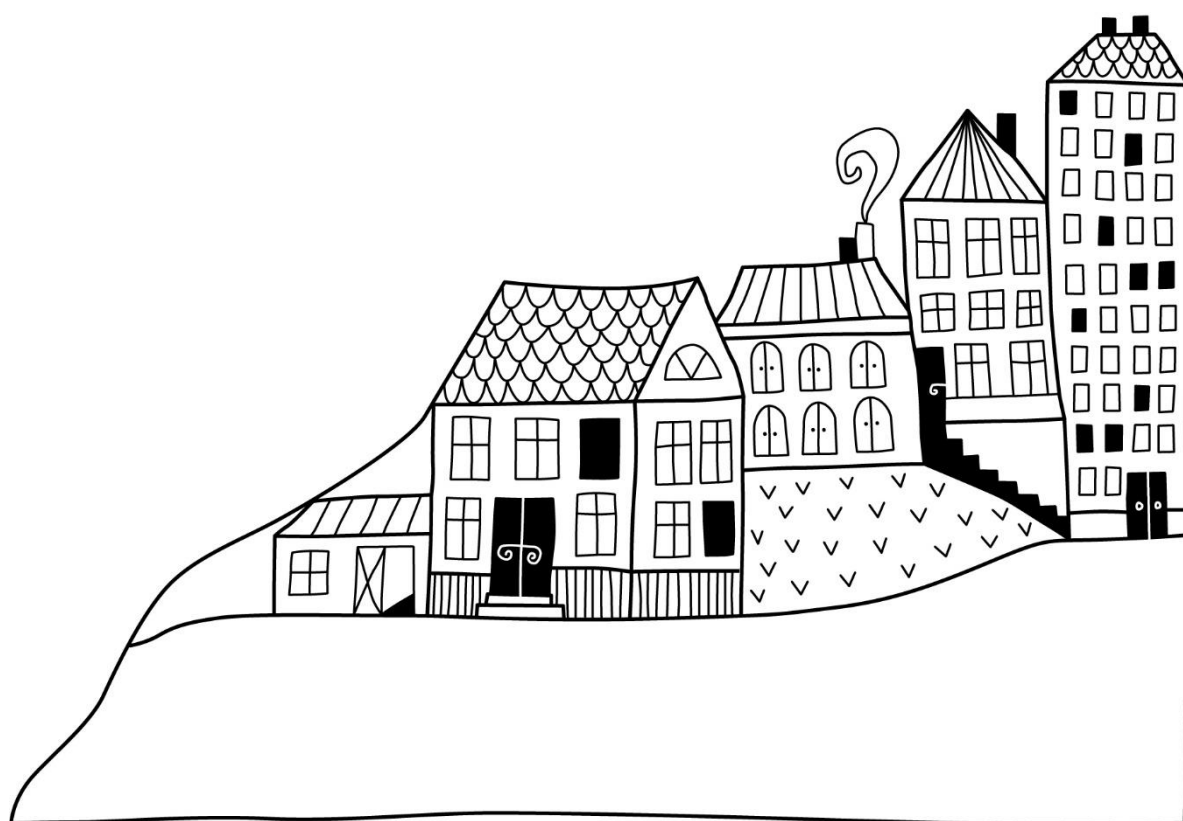


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Knallen i Borås
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 Borås Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 15 329 927 kr.

Årets resultat är bättre än föregående år främst tack vare försäljning av mark.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 457% till 114%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 457% till 506%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 125 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 182 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tallstekeln 1 och 2 i Borås Stad. På fastigheten finns 2 byggnader med 104 lägenheter. Förutom lägenheterna har föreningen lokaler som hyrs ut till Borås Stad AB för gruppboheter, fritidsgård och daghem. Byggnaderna är uppförda 1962. Föreningen delar även Sophus med grannföreningen som byggdes 2006, där de äger 50 % vardera. Fastigheternas adress är Skogshyddegatan 43-51 i Borås Stad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	23	1244 kvm
3 rum och kök	39	2831 kvm
4 rum och kök	22	2040 kvm
5 rum och kök	20	2243 kvm



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	18	1228 kvm
Antal garage	9	
Antal p-platser	84	

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Löptid
Gruppboende	Tillsvidare
Fritidsgård	2020-08-31
Daghem	Tillsvidare

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,47 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Borås Stad AB	Hysesavtal
Com Hem	TV
Telenor	Bredband

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 317 tkr och planerat underhåll för 388 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: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Styrelsen utvärderar löpande föreningens underhållsbehov och en ny underhållsplan är under sin uppbyggnad. Underhållsplanen avses att användas för att bättre kunna planera kommande underhåll samt avsättning till underhållsfond.

Föreningens aktuella underhållsplan visar ett kommande underhållsbehov för de närmaste 10 åren på ca 10 885 tkr, vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 088 tkr (113 kr/ m²). För de närmaste 30 åren uppgår föreningens årliga genomsnittliga underhållskostnad till 1 329 tkr (139 kr/ m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 330 tkr (139 kr/m²).

Styrelsen planerar följande större åtgärder närmsta åren:

Parkeringsplatser skall omasfalteras och nymålas. Fasadenovering skall påbörjas. Byte av alla termostater till våra radiatorer (element) samt genomgång och byte av fönster vid behov. Åtgärderna beräknas bekostas med egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Belysning	2016	
Passagesystem	2017	
Hissar	2019	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, tvättutrustning	117 765
Statuskontroller	124 692
Markytor	145 625

Planerat underhåll	År	Kommentar
Parkeringsplatser		
Tak & Fasader		
Termostater		
Fönster		

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Fredriksson	Ordförande	2021
Marianne Brantvik	Sekreterare	2022
Leif Svensson	Vice ordförande	2021
Roger Hedlund	Ledamot	2021
Tara Moheballi	Ledamot	2022
Mohammad Saadoun	Ledamot	2021
Sture Svensson	Ledamot	2021
Eike Junke (avgång 2020-08-18 på egen begäran)	Ledamot	2021
Jan Karlsson	Ledamot	Utsedd av HSB Göta

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisionsbyrå KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Eva Aderstedt		

I tur att avgå ur styrelsen är ledamöterna Christina Fredriksson, Leif Svensson, Roger Hedlund, Mohammad Saadoun, Sture Svensson samt Eike Junke.

Valberedningen har bestått av Jonas Ragnvaldsson och Jimmy Nilsson samt Mohammad Saadoun (sammankallande).

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet även av Marianne Brantvik, Christina Fredriksson, Tara Moheballi samt Leif Svensson, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen, efter en tvist om parkeringsplatser med grannföreningarna, sålt av 6 % av föreningens mark till grannföreningarna. Kostnadsbedömningen för parterna är gjord av lantmätariet utefter förlikningsdomen som vann laga kraft under våren 2020.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Styrelsen har däremot valt att höja kostnaden för p-plats från 100 kr till 150 kr i månaden fr.om. 2021-01-01.

Den för år 2021 upprättade budgeten visar ett överskott på 1 100 tkr. I budgeten ingår planerat underhåll på sammanlagt ca 4 800 tkr. En del av underhållet kommer att aktiveras och resten att tas ur underhållsfonden.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 43 366 310 kr. Under året har föreningen amorterat 806 385 kr, vilket motsvarar en amorteringstakt på ca 55 år. Styrelsen har även ihop med Riksbyggen omförhandlat flertalet räntor och sänkt snitträntan från 0,99 % till 0,85 %. Lånen har förlängts på olika löptider för att sprida ränterisken, se not 13.



Medlemsinformation

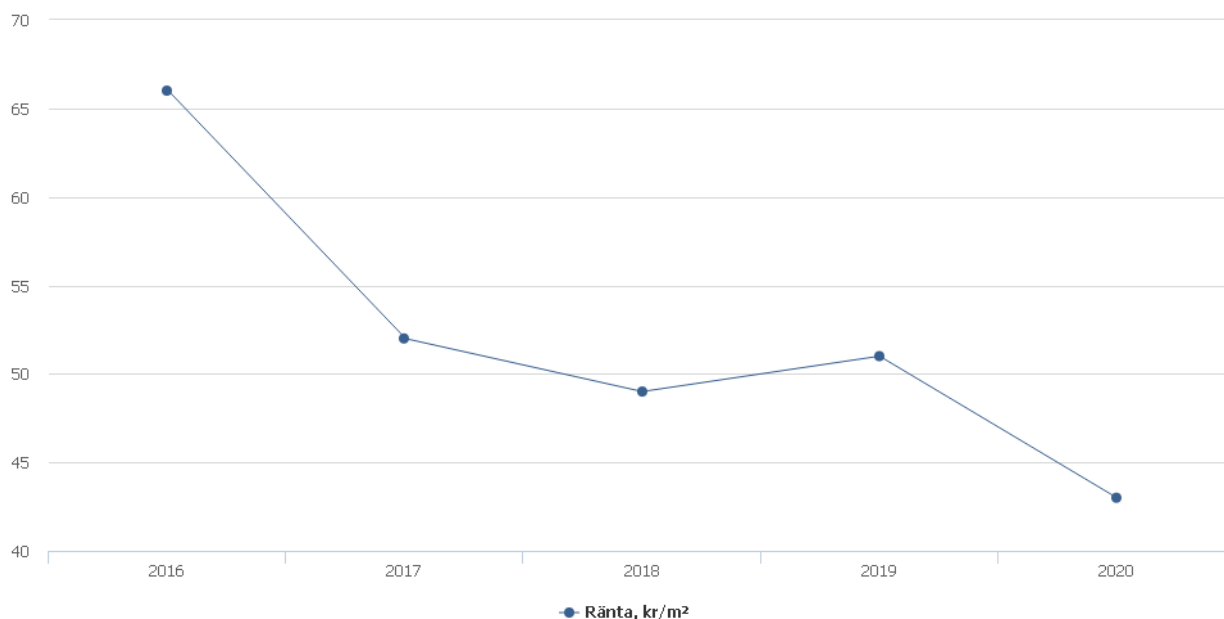
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 138 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 140 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2009 då avgifterna höjdes med 5%.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 745 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 078	7 430	7 152	7 158	7 287
Resultat efter finansiella poster	3 057	1 810	672	1 794	1 592
Balansomslutning	66 559	63 911	63 711	63 193	62 118
Soliditet %	32	28	25	25	22
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	745	745	745	745	745
Ränta, kr/m ²	43	51	49	52	66
Underhållsfond, kr/m ²	10 346	9 405	8 464	7 673	6 829
Lån, kr/m ²	4 444	4 608	4 692	4 774	4 854

Förklaring:

Nettoomsättning är intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter (se resultaträkning).

Resultat efter finansiella poster (se resultaträkning).

Soliditet avser föreningens långsiktiga betalningsförmåga (eget kapital/totalt kapital).

Årsavgiftsnivå för bostäder är beräknat på bostadsarea 3085 kvm.

Ränta, kr/kvm är beräknat på bostadsarea och lokalarea 9 586 kvm.

Underhållsfond, kr/kvm är beräknat på bostadsarea och lokalarea 9 586 kvm.

Lån, kr/kvm är beräknat på bostadsarea och lokalarea 9 586 kvm.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 278 085	70 031	9 405 532	3 457 844	1 809 865
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 809 865	-1 809 865
Reservering underhållsfond			1 329 000	-1 329 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-388 081	388 081	
Årets resultat					3 057 005
Vid årets slut	3 278 085	70 031	10 346 451	4 326 790	3 057 005

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 267 709
Årets resultat	3 057 005
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 329 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	388 081
Summa	7 383 794

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **7 383 794**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 078 446	7 128 934
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 859 231	300 973
Summa rörelseintäkter		8 937 677	7 429 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 033 108	-3 235 615
Övriga externa kostnader	Not 5	-893 503	-659 142
Personalkostnader	Not 6	-109 197	-150 167
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 124 522	-1 123 098
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-339 180	0
Summa rörelsekostnader		-5 499 510	-5 168 022
Rörelseresultat		3 438 167	2 261 885
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 505	36 189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 667	-488 209
Summa finansiella poster		-381 162	-452 020
Resultat efter finansiella poster		3 057 005	1 809 865
Årets resultat		3 057 005	1 809 865



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	51 607 455	52 573 688
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 9	179 332	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 786 787	52 573 688
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		51 787 287	52 574 188
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		27 742	59 199
Övriga fordringar	Not 11	130 536	93 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	335 175	72 381
Summa kortfristiga fordringar		493 453	224 672
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		879 094	878 654
Summa kortfristiga placeringar		879 094	878 654
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 399 015	10 233 260
Summa kassa och bank		13 399 015	10 233 260
Summa omsättningstillgångar		14 771 561	11 336 585
Summa tillgångar		66 558 848	63 910 773



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 348 116	3 348 116	
Fond för yttre underhåll	10 346 451	9 405 532	
Summa bundet eget kapital	13 694 567	12 753 648	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 326 789	3 457 844	
Årets resultat	3 057 005	1 809 865	
Summa fritt eget kapital	7 383 794	5 267 708	
Summa eget kapital	21 078 361	18 021 356	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	32 599 838	43 406 223
Summa långfristiga skulder		32 599 838	43 406 223
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 806 472	766 472
Leverantörsskulder		278 721	316 640
Skatteskulder		26 281	19 362
Övriga skulder	Not 14	24 763	42 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 784 412	1 338 107
Summa kortfristiga skulder		12 920 649	2 483 194
Summa eget kapital och skulder		66 558 848	63 910 773



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader stomme	Linjär	120
Byggnad elinstallation	Linjär	20-40
Byggnad fasad	Linjär	50
Byggnad fönster	Linjär	50
Byggnad hiss	Linjär	25
Byggnad inre ytskikt	Linjär	120
Byggnad specialanpassningar	Linjär	15-50
Byggnad tak	Linjär	40
Byggnad ventilation	Linjär	25
Byggnad värmesystem	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 248 712	6 225 048
Hyror, bostäder	427 008	446 524
Hyror, lokaler	528 733	533 016
Hyror, garage	40 980	135 842
Hyror, p-platser	159 070	0
Hyror, övriga	0	6 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-264 120	-207 396
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-61 737	-10 100
Rabatter	-200	0
Summa nettoomsättning	7 078 446	7 128 934

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga ersättningar	18 690	20 212
Fakturerade kostnader	540	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Övriga rörelseintäkter, bla markförsäljning	1 840 005	280 761
Summa övriga rörelseintäkter	1 859 231	300 973

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-388 081	-402 528
Reparationer	-316 891	-388 165
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-201 165	-195 758
Försäkringspremier	-95 096	-89 713
Kabel- och digital-TV	-193 869	-56 513
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 164	0
Serviceavtal	-67 060	0
Obligatoriska besiktningar	-6 943	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 940	0
Förbrukningsinventarier	-12 905	-6 148
Vatten	-493 479	-388 537
Fastighetsel	-448 342	-611 442
Uppvärmning	-550 573	-542 664
Sophantering och återvinning	-213 207	-214 637
Förvaltningsarvode drift	-21 393	-339 512
Summa driftskostnader	-3 033 108	-3 235 615



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-518 786	-206 808
IT-kostnader	-3 608	0
Övriga riskkostnader	-113 477	-93 478
Arvode, yrkesrevisorer	-26 883	-32 759
Övriga försäljningskostnader	0	-21 706
Övriga förvaltningskostnader	-10 498	-78 006
Kreditupplysningar	-1 123	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 779	0
Representation	-1 000	0
Telefon och porto	3 051	-174 649
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1	0
Medlems- och föreningsavgifter	-36 700	-44 250
Bankkostnader	-3 868	0
Advokat och rättegångskostnader	-120 593	-7 484
Övriga externa kostnader	-35 237	0
Summa övriga externa kostnader	-893 503	-659 142

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-67 290	-121 975
Sammanträdesarvoden	-18 750	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 750	-4 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 490
Övriga personalkostnader	0	-52
Sociala kostnader	-16 407	-22 650
Summa personalkostnader	-109 197	-150 167

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång, mark	-339 180	0
Summa övriga rörelsekostnader	-339 180	0



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	110 203 385	106 281 156
Mark	5 653 000	5 653 000
	115 856 385	111 934 156
Årets anskaffningar		
Byggnader	497 472	4 643 098
	497 472	4 643 098
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-	-720 869
Avyttringar och utrangeringar mark	-339 180	-
	-339 180	-720 869
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	116 014 677	115 856 385
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 251 787	-15 849 555
	-16 251 787	-15 849 555
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 124 522	-1 123 098
Årets utrangering	-	720 869
	-1 124 522	-402 229
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 376 309	-16 251 784
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-47 030 913	-47 030 913
	-47 030 913	-47 030 913
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 607 455	52 573 688
Varav		
Byggnader	46 293 635	46 920 688
Mark	5 313 820	5 653 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	79 000 000	79 000 000
Lokaler	3 617 000	3 617 000
Totalt taxeringsvärde	112 255 000	112 255 000
<i>varav byggnader</i>	<i>82 617 000</i>	<i>82 617 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>29 638 000</i>	<i>29 638 000</i>

Not 9 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	943 923
Årets investering	676 804	0
Omföring till Byggnad	- 497 472	- 943 923
Vid årets slut	179 332	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	127 531	93 092
Momsfordringar	3 005	0
Summa övriga fordringar	130 536	93 092

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	9 420	0
Förutbetalda försäkringspremier	97 759	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	38 853	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	189 143	72 381
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	335 175	72 381

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	43 366 310	44 172 695
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-806 472	-766 472
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 000 000	-
Långfristig skuld vid årets slut	32 599 838	43 406 223

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,81%	2020-03-12	9 944 483,00	-9 934 570,00	9 913,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2025-03-01	0,00	9 934 570,00	30 000,00	9 904 570,00
SBAB	0,87%	2020-02-20	8 125 700,00	-8 102 500,00	23 200,00	0,00
NORDEA	0,80%	2024-02-21	0,00	8 102 500,00	69 600,00	8 032 900,00
SBAB	0,91%	2020-01-01	3 555 064,00	-3 527 664,00	27 400,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,50%	2023-09-30	0,00	3 527 664,00	0,00	3 527 664,00
SWEDBANK	0,97%	2020-08-25	5 533 348,00	-5 110 144,00	423 204,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,69%	2025-09-01	0,00	5 110 144,00	141 068,00	4 969 076,00
SWEDBANK	0,93%	2023-09-25	7 014 100,00	0,00	82 000,00	6 932 100,00
SWEDBANK	1,44%	2021-04-23	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			44 172 695,00	0,00	806 385,00	43 366 310,00

*Senast kända räntesatser. Lånet som villkors ändras 2021 har bundits om på fem år till en ränta om 0,75 % (tidigare 1,44%).

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 806 472 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 4 032 360 kr.



Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	11 767	11 810
Skuld för moms	-5 143	14 996
Skuld sociala avgifter och skatter	3 685	324
Clearing	14 454	15 483
Summa övriga skulder	24 763	42 613

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	25 314	54 575
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	219 899	0
Upplupna elkostnader	53 906	0
Upplupna vattenavgifter	41 020	0
Upplupna värmekostnader	49 506	0
Upplupna kostnader för renhållning	16 862	0
Upplupna kostnader för administration	49 028	0
Upplupna revisionsarvoden	24 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	640 515	953 035
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	664 361	330 497
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 784 412	1 338 107

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	124 268 000	124 268 000

Not 17 Eventuelförpliktelser

Föreningsavgäld till HSB Göta

Stämman 2014 beslöt att begära underlag från HSB Göta gällande ansvarsförbindelsen avseende föreningsavgäld. Enligt styrelsen har HSB Göta inte presenterat ett godtagbart underlag för kravet till styrelsen, vilket inneburit att föreningen fr.o.m. ingången av år 2014 och framåt slutat att betala föreningsavgäld. Som bakgrund till beslutet ligger även domar i Högsta Domstolen och Hovrätt som talar till styrelsens beslut i sak Föreningen har dock av försiktighetsprincipen kostnadsfört och redovisat den av HSB Göta årligen debiterade kostnaden som upplupna kostnader på totalt 640 tkr., Den kvarvarande avgäld har redovisats som eventuelförpliktelse även om föreningen ej anser att de ej skall betala denna,

Twisten avseende skyldighet att betala föreningsavgäld drivs nu av föreningens juridiska ombud, där ett motkrav har ställts på HSB Göta rörande återbetalning avseende felaktig debiterad föreningsavgäld gällande tiden fr.o.m. andra halvåret 2006 t.o.m. utgången av år 2013 på totalt 960 379 kronor.

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Marianne Brantvik

Leif Svensson

Christina Fredriksson

Roger Hedlund

Sture Svensson

Tara Mohebali

Mohammad Saadoun

Jan Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Eva Aderstedt
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 bostadsrättsinnehavare 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 bostadsrättsinnehavare 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 bostadsrättsinnehavaren 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, fastighetservice 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.

HSB Brf Knallen i Borås

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för HSB Brf Knallen i Borås 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.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557447234706

Dokument

Årsredovisning Slutlig

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2021-05-21 13:52:26 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-24 17:34:45 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Leif Svensson (LS)

HSB Brf Knallen i Borås (Ledamot)

leifenman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF SVENSSON"

Signerade 2021-05-24 15:21:57 CEST (+0200)

Mohammad Saadoun (MS)

HSB Brf Knallen i Borås (Ledamot)

mohammad.saadoun@boras.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mohammad Saadoun"

Signerade 2021-05-24 14:55:33 CEST (+0200)

Tara Mohebali (TM)

HSB Brf Knallen i Borås (Ledamot)

mahnaz_moheb@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TARA MOHEBALI"

Signerade 2021-05-23 19:09:58 CEST (+0200)

Sara Ryfors (SR)

HSB Brf Knallen i Borås (Auktoriserad revisor, KPMG AB)

Sara.Ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"

Signerade 2021-05-24 17:34:45 CEST (+0200)

Roger Hedlund (RH)

Jan Karlsson (JK)



Verifikat

Transaktion 09222115557447234706

HSB Brf Knallen i Borås (Ledamot)
roger@erh.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER HEDLUND"
Signerade 2021-05-22 14:26:14 CEST (+0200)

HSB Brf Knallen i Borås (Ledamot)
karlsson_jan@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
KARLSSON"
Signerade 2021-05-21 16:55:50 CEST (+0200)

Sture Svensson (SS)
HSB Brf Knallen i Borås (Ledamot)
417svensson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STURE SVENSSON"
Signerade 2021-05-22 19:20:36 CEST (+0200)

Marianne Brantvik (MB)
HSB Brf Knallen i Borås (Ledamot)
mariannebrantvik@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Aina
Marianne Brantvik"
Signerade 2021-05-21 17:42:05 CEST (+0200)

Eva Aderstedt (EA)
HSB Brf Knallen i Borås (Förtroendevald revisor)
eva.aderstedt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Aderstedt"
Signerade 2021-05-24 03:20:20 CEST (+0200)

Christina Fredriksson (CF)
HSB Brf Knallen i Borås (Ledamot)
ch.fredrikson1950@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINA FREDRIKSSON"
Signerade 2021-05-21 16:24:53 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



Verifikat

Transaktion 09222115557447234706

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

