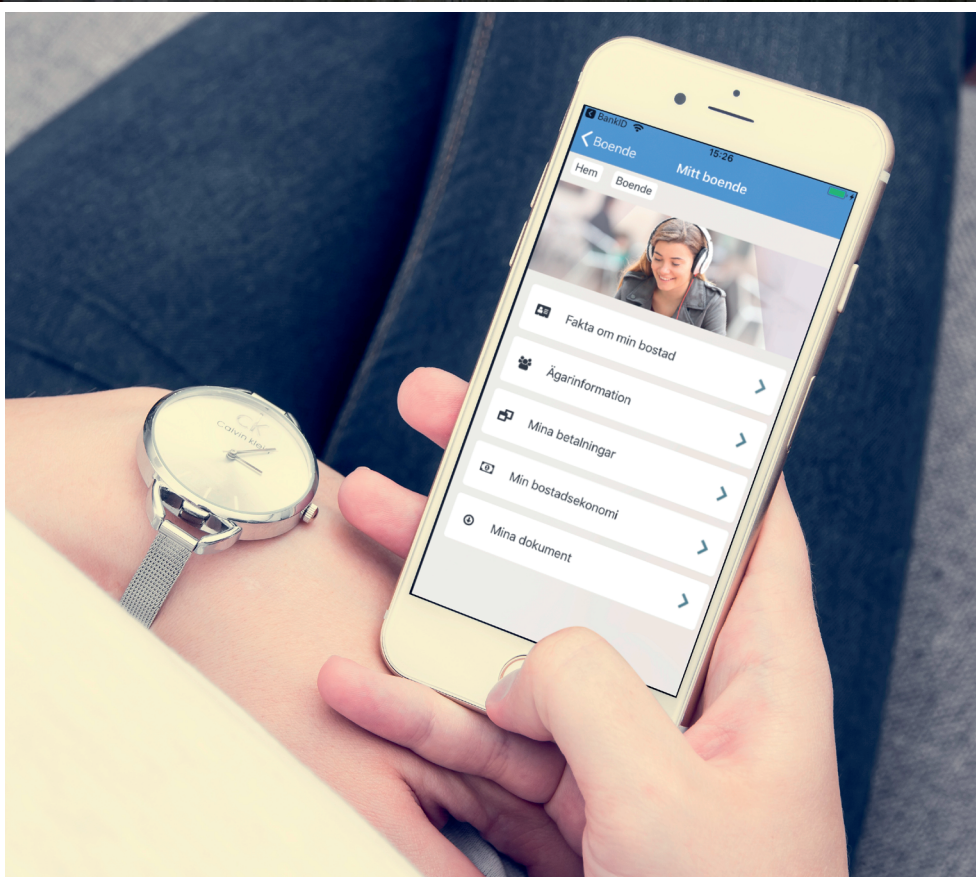




Varsågod!

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Eslövsgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Elin Clara Marie Lindström	Ordförande
Ulf Åke Davidson	Vice ordförande
Per Lennart Danielsson	Ledamot
Jan Michael Joakim Rindmo	Ledamot

Anna Elisabeth Hultgren	Suppleant
Randi Humor Helena Svedberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Isabell Wirgin	Ordinarie Intern
Sebastian Oskarsson	Ordinarie Intern

Valberedning

Sara Bäckström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sagan 7	1938	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

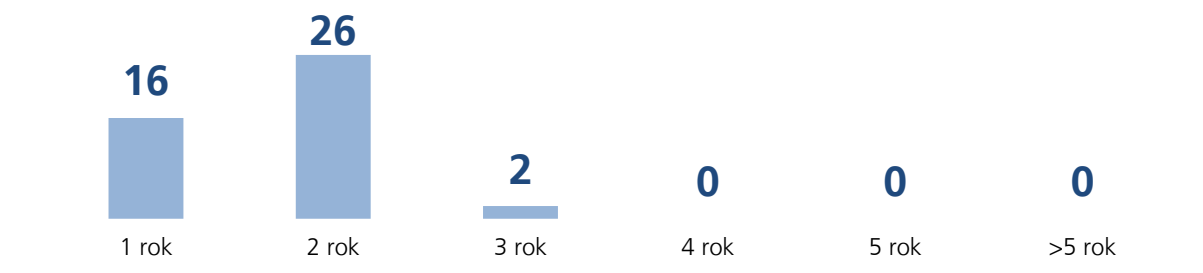
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 198 m², varav 2 198 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Hobbyrum
Övernattningsrum
Minigym
Takterrass
Torkvind
Innergård
Loppishörna

Kommentar

Två stycken

Gratis för medlemmar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av portdörrar	2019
Renovering av tak och fasad	2016

Planerat underhåll	År
OVK	2020
Byte av värmesystem och termostat	2020
Renovering av yttre källartrappor	2020/2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Styrelsen anser att arbetet under året har fungerat mycket bra. Marie Lindström har fortsatt suttit som ordförande under året, Ulf Davidson har varit vice ordförande, Joakim Rindmo och Per Danielsson har varit ordinarie medlemmar och Randi Svedberg samt Anna Hultgren har varit suppleanter.

Styrelsen har gjort sitt bästa för att se till att BRF Eslövsgården skall fortsätta vara en trevlig och fin förening. På våra möten, ungefär en gång i månaden, diskuterar vi de olika aktuella angelägenheter och försöker hitta bästa möjliga lösningar så att alla medlemmar blir så nöjda som det bara går. Vi har haft hög närvaro på våra styrelsemöten och samtliga ledamöter har fått komma till tals och kan påverka styrelsearbetet.

Styrelsen försöker alltid ha en god dialog och kommunikation med våra medlemmar. Någon från styrelsen ska alltid vara tillgänglig och svarar så fort som möjligt på frågor och funderingar som kommer in via e post och/eller telefonsamtal. Styrelsen har haft en tät dialog med de personer som jobbar med och kring föreningen som vår fastighetsskötare Bengt och vår ekonomiska förvaltare. Vår förhoppning är att vårt arbete ska inspirera övriga medlemmar till att vi tillsammans fortsätter att jobba för att BRF Eslövsgården är en mysig och trevlig förening att bo i. Vi tackar samtliga medlemmar för stödet och engagemanget ni visat under verksamhetsåret och vi hoppas att den solidaritet som finns i föreningen lever vidare.

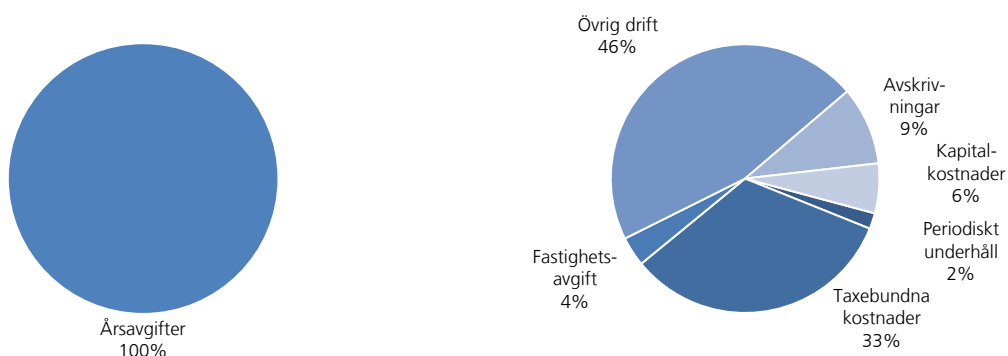
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2049.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	762 211	862 662
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 503 858	1 704 455
Finansiella intäkter	0	67
Minskning kortfristiga fordringar	96	0
Ökning av kortfristiga skulder	3 512	62 660
	1 507 466	1 767 182
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 463 778	1 654 864
Finansiella kostnader	102 709	113 856
Ökning av kortfristiga fordringar	0	5
Minskning av långfristiga skulder	150 000	98 909
	1 716 487	1 867 634
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	553 190	762 211
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-209 021	-100 452

*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 1 377 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

Styrelsen har kontinuerligt arbetat för att främja alla medlemmars ekonomiska intresse genom att bland annat se över skötseln och underhållet av fastigheten. Vi har haft två gårdsdagar under året, vår och höst. Under de dagarna tog vi hand om föreningens gemensamma utrymmen både inne och ute vilket bidrog till att sänka föreningens utgifter för underhåll.

Vi tog under året fram en underhållsplan som nu används som ett aktivt dokument att utgå ifrån i förvaltningsarbetet och planeringen.

Under hösten renoverade vi alla portdörrar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	683	683	683	661
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 202	4 270	4 315	4 320
Elkostnad/m ² totalyta	26	24	21	19
Värmekostnad/m ² totalyta	156	174	168	164
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	46	43	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	52	54	41
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-224	-226	195	-5 697
Nettoomsättning (tkr)	1 502	1 502	1 502	1 453

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 198 m² bostäder.

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	64 070	0	0	64 070
Reservfond	19 500	0	0	19 500
Fond för yttre underhåll	145 550	89 400	-21 250	77 400
S:a bundet eget kapital	229 120	89 400	-21 250	160 970
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 218 041	-89 400	-204 642	-3 923 999
Årets resultat	-224 323	-224 323	225 892	-225 892
S:a ansamlad förlust	-4 442 364	-313 723	21 250	-4 149 891
S:a eget kapital	-4 213 244	-224 323	0	-3 988 921

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-224 323
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 128 640
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-89 400
summa balanserat resultat	-4 442 363

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs	33 500
	-4 408 863

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 502 358	1 502 355
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 500	202 100
Summa rörelseintäkter		1 503 858	1 704 455
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-814 472	-843 209
Övriga externa kostnader	Not 5	-456 470	-606 051
Personalkostnader	Not 6	-192 836	-205 604
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-161 694	-161 694
Summa rörelsekostnader		-1 625 472	-1 816 558
RÖRELSERESULTAT		-121 614	-112 103
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 709	-113 856
Summa finansiella poster		-102 709	-113 789
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-224 323	-225 892
ÅRETS RESULTAT		-224 323	-225 892

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 784 093	4 945 787
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 784 093	4 945 787
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 784 093	4 945 787
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	556 907	730 796
Summa kortfristiga fordringar		556 907	730 799
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	35 225
Summa kassa och bank		0	35 225
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		556 907	766 024
SUMMA TILLGÅNGAR		5 340 999	5 711 810

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 070	64 070
Reservfond		19 500	19 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	145 550	77 400
Summa bundet eget kapital		229 120	160 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 218 041	-3 923 999
Årets resultat		-224 323	-225 892
Summa fritt eget kapital		-4 442 364	-4 149 891
SUMMA EGET KAPITAL		-4 213 244	-3 988 921
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 035 750	9 185 750
Summa långfristiga skulder		9 035 750	9 185 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	200 000	200 000
Leverantörsskulder		46 202	82 992
Skatteskulder		3 326	1 799
Övriga skulder		41 886	1 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	227 079	228 736
Summa kortfristiga skulder		518 493	514 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 340 999	5 711 810

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	2019	2018
Byggnader	100	100
Port/säkerhetsdörr	30	30
Stambyte	21	21
Balkong/terrass	30	30

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 502 286	1 502 286
Öresutjämning	72	69
	1 502 358	1 502 355

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	200 000
Övriga intäkter	1 500	2 100
	1 500	202 100

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 068	9 886
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 470
	Snöröjning/sandning	569	4 359
	Gård	3 074	5 133
	Förbrukningsmateriel	1 678	4 919
	Fordon	0	333
		8 389	29 100
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 538	1 156
	Lås	1 238	388
	VVS	0	12 913
	Bredband	501	0
		5 277	14 457
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	33 500	0
	VVS	0	21 250
		33 500	21 250
	Taxebundna kostnader		
	El	57 350	51 881
	Värme	343 222	381 762
	Vatten	95 675	100 623
	Sophämtning/renhållning	63 802	58 215
	Grovsopor	8 812	6 736
		568 861	599 216
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 417	44 483
	Kabel-TV	86 440	75 976
		137 857	120 459
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	60 588	58 726
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	814 472	843 209

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Medlemsinformation	0	1 180
	Tele- och datakommunikation	635	1 155
	Juridiska åtgärder	313 619	490 995
	Föreningskostnader	12 600	11 763
	Styrelseomkostnader	3 650	5 828
	Fritids- och trivselkostnader	1 409	3 504
	Förvaltningsarvode	63 252	61 312
	Administration	3 720	20 505
	Konsultarvode	48 363	0
	Föreningsavgifter	9 222	4 270
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 540
		456 470	606 051

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	61 000	73 499
	Löner	82 770	80 070
	Sociala kostnader	49 066	52 035
		192 836	205 604
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	37 000	37 000
	Förbättringar	124 694	124 694
		161 694	161 694
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 994 034	6 994 034
	Utgående anskaffningsvärde	6 994 034	6 994 034
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 048 248	-1 886 554
	Årets avskrivningar enligt plan	-161 694	-161 694
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 209 941	-2 048 248
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 784 093	4 945 787
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	146 000	146 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	15 000 000
	Taxeringsvärde mark	13 600 000	10 800 000
		29 800 000	25 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 800 000	25 800 000
		29 800 000	25 800 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	38 844	38 844	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	38 844	38 844	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-38 844	-38 844	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-38 844	-38 844	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31	
	Skattekonto	3 717	3 810	
	Klientmedel hos SBC	553 190	726 986	
		556 907	730 796	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början	77 400	154 800	
	Reservering enligt stadgar	89 400	77 400	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-21 250	-154 800	
	Vid årets slut	145 550	77 400	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Danske Bank 1,005 %	9 235 750	9 385 750	Okänt
	Summa skulder till kreditinstitut	9 235 750	9 385 750	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000	
		9 035 750	9 185 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 235 750 kronor.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 247 000	10 247 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	66 000	71 000
	Sociala avgifter	20 700	22 300
	Ränta	13 486	18 926
	Avgifter och hyror	126 893	116 510
	Upplupna kostnader VVS	0	0
		227 079	228 736

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2020 planerar vi att byta ut värmesystemet vilket kommer effektivisera uppvärmningen vilket resulterar i energibesparingar och lägre energikostnader.

OVK - obligatorisk ventilationskontroll kommer utföras under 2020.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 27 / 4 2020



Elin Clara Marie Lindström
Ordförande



Ulf Åke Davidson
Vice ordförande



Per Lennart Danielsson
Ledamot



Jan Michael Joakim Rindmo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2020



Sebastian Oskarsson
Intern revisor



Isabell Wirgin
Intern revisor

Revisionsberättelse 2019

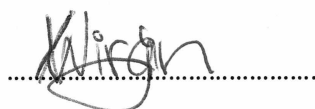
Undertecknade som är valda till revisorer i Brf Eslövsgården avger härmed följande revisionsberättelse.

Vi har granskat räkenskaper samt utförda betalningar. Vi har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019 års förvaltning

Malmö 2020-05-04



Isabell Wirgin



Sebastian Oskarsson

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