



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Eslövsgården



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Eslövsgården

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2049.
- 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
Sara Signe Linnea Bäckström	Ledamot
Lars Malte Graham	Ledamot

Mikaela Paoline Albertsson	Suppleant
Per Lennart Danielsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Eva Lundsgård	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11.

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.

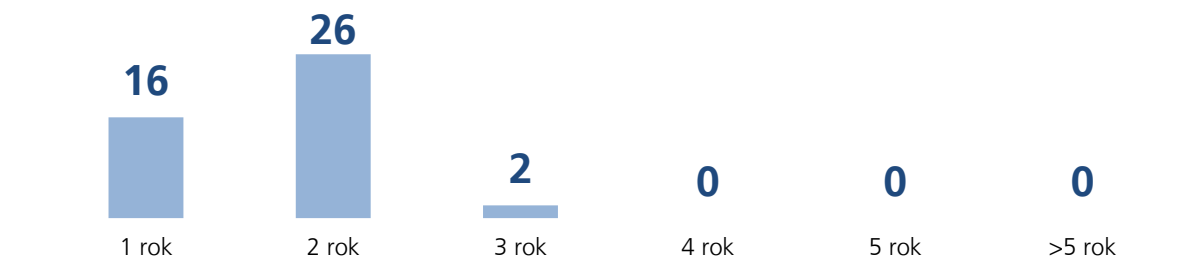
Värdeåret är 1938.

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

Kommentar

Tvättstuga	Två stycken
Hobbyrum	
Övernattningsrum	Gratis för medlemmar
Minigym	
Takterrass	
Torkvind	
Innergård	
Loppishörna	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av gästrum	2020
OVK	2020
Byte av värmesystem och termostat	2020
Målning av portdörrar	2019
Renovering av tak och fasad	2016

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av yttre källartrappor	2020/2021	
Byte av tak	2021	Takbytet 2016 måste göras om, föreningen har förlikat med entreprenören och fått ersättning.

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, Malte Graham och Sara Bäckström har varit ordinarie medlemmar och Per Danielsson samt Mikaela Albertsson 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 svara 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

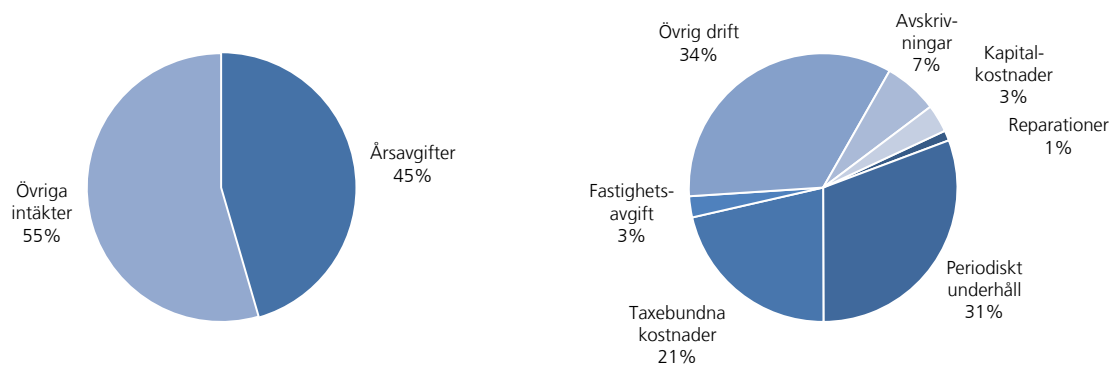
Ett nytt lån togs ut av föreningen under 2020 för att finansiera värmeentreprenaden.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	553 190	762 211
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 302 349	1 503 858
Finansiella intäkter	6	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	96
Ökning av långfristiga skulder	300 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	3 512
	3 602 355	1 507 466
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 261 642	1 463 778
Finansiella kostnader	83 626	102 709
Ökning av kortfristiga fordringar	91	0
Minskning av långfristiga skulder	0	150 000
Minskning av kortfristiga skulder	917 194	0
	3 262 553	1 716 487
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	892 991	553 190
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	339 802	-209 021

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

Föreningen lade under året ut en entreprenad för byte av värmepump samt termostat i alla lägenheter. Detta utfördes under tidig höst. Föreningen räknar nu med minskad energiförbrukning och minskade uppvärmningskostnader.

Gästrummet renoverades under sommaren.

En juridisk dispyt med entreprenören som utförde tak- och fasadrenoveringen 2016 slutade med förlikning i Malmö Tingsrätt under oktober. Föreningen fick kompensation för den felaktiga takläggningen som ska användas för att lägga ett nytt tak under 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	683	683	683	683
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 338	4 202	4 270	4 315
Elkostnad/m ² totalyta	21	26	24	21
Värmekostnad/m ² totalyta	147	156	174	168
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	44	46	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	38	47	52	54
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	795	-224	-226	195
Nettoomsättning (tkr)	1 502	1 502	1 502	1 502

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	201 450	89 400	-33 500	145 550
S:a bundet eget kapital	285 020	89 400	-33 500	229 120
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 498 264	-89 400	-190 823	-4 218 041
Årets resultat	795 393	795 393	224 323	-224 323
S:a ansamlad förlust	-3 702 870	705 993	33 500	-4 442 364
S:a eget kapital	-3 417 850	795 393	0	-4 213 244

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	795 393
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 408 863
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-89 400
summa balanserat resultat	-3 702 870

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

201 450
-3 501 420

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 502 349	1 502 358
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 800 000	1 500
Summa rörelseintäkter		3 302 349	1 503 858
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 576 475	-814 472
Övriga externa kostnader	Not 5	-496 287	-456 470
Personalkostnader	Not 6	-188 880	-192 836
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-161 694	-161 694
Summa rörelsekostnader		-2 423 336	-1 625 472
RÖRELSERESULTAT		879 014	-121 614
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 626	-102 709
Summa finansiella poster		-83 620	-102 709
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		795 393	-224 323
ÅRETS RESULTAT		795 393	-224 323

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	4 622 399	4 784 093
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 622 399	4 784 093
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 622 399	4 784 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	896 799	556 907
Summa kortfristiga fordringar		896 799	556 907
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		896 799	556 907
SUMMA TILLGÅNGAR		5 519 199	5 340 999

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 070	64 070
Reservfond		19 500	19 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	201 450	145 550
Summa bundet eget kapital		285 020	229 120
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 498 264	-4 218 041
Årets resultat		795 393	-224 323
Summa fritt eget kapital		-3 702 870	-4 442 364
SUMMA EGET KAPITAL		-3 417 850	-4 213 244
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 335 750	9 035 750
Summa långfristiga skulder		9 335 750	9 035 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	200 000	200 000
Leverantörsskulder		171 143	46 202
Skatteskulder		5 664	3 326
Övriga skulder		3 808	41 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	-779 316	227 079
Summa kortfristiga skulder		-398 701	518 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 519 199	5 340 999

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100	100
Port/säkerhetsdörr	30	30
Stambyte	21	21
Balkong/terrass	30	30

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 502 286	1 502 286
Öresutjämning	63	72
	1 502 349	1 502 358

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	1 800 000	1 500
	1 800 000	1 500

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	3 068
	Snöröjning/sandning	0	569
	OVK Obl. Ventilationskontroll	27 544	0
	Gård	7 963	3 074
	Förbrukningsmateriel	-1 126	1 678
	Fordon	209	0
		34 590	8 389
	Reparationer		
	Tvättstuga	27 091	3 538
	Lås	3 696	1 238
	Bredband	0	501
		30 787	5 277
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	29 000	33 500
	VVS	740 956	0
		769 956	33 500
	Taxebundna kostnader		
	El	45 964	57 350
	Värme	322 044	343 222
	Vatten	97 569	95 675
	Sophämtning/renhållning	64 647	63 802
	Grovsopor	7 597	8 812
		537 821	568 861
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 617	51 417
	Kabel-TV	86 828	86 440
		140 445	137 857
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 876	60 588
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 576 475	814 472

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 500	0
	Tele- och datakommunikation	1 335	635
	Juridiska åtgärder	370 920	313 619
	Föreningskostnader	14 188	12 600
	Styrelseomkostnader	1 022	3 650
	Fritids- och trivselkostnader	1 289	1 409
	Studieverksamhet	1 244	0
	Förvaltningsarvode	64 244	63 252
	Administration	4 676	3 720
	Korttidsinventarier	3 484	0
	Konsultarvode	23 125	48 363
	Föreningsavgifter	3 500	9 222
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 760	0
		496 287	456 470

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	65 502	61 000
	Löner	82 770	82 770
	Sociala kostnader	40 608	49 066
		188 880	192 836
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	37 000	37 000
	Förbättringar	124 694	124 694
		161 694	161 694
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	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	-2 209 941	-2 048 248
	Årets avskrivningar enligt plan	-161 694	-161 694
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 371 635	-2 209 941
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 622 399	4 784 093
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	146 000	146 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	16 200 000
	Taxeringsvärde mark	13 600 000	13 600 000
		29 800 000	29 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 800 000	29 800 000
		29 800 000	29 800 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		38 844	38 844
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		38 844	38 844
Ackumulerade 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	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto		3 808	3 717
Klientmedel hos SBC		892 991	553 190
		896 799	556 907

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		145 550	77 400
Reservering enligt stadgar		89 400	89 400
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-33 500	-21 250
Vid årets slut		201 450	145 550

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Danske Bank	0,800 %	9 535 750	9 235 750	2022-08-01
Summa skulder till kreditinstitut		9 535 750	9 235 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-200 000	
		9 335 750	9 035 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 535 750 kronor.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		10 247 000	10 247 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda intäkter	-1 000 000	0
	Arvoden	66 000	66 000
	Sociala avgifter	20 700	20 700
	Ränta	12 506	13 486
	Avgifter och hyror	121 478	126 893
		-779 316	227 079

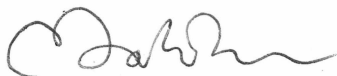
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen planerar byte av tak under 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 10 / 3 2021



Elin Clara Marie Lindström
Ordförande



Ulf Åke Davidson
Vice ordförande



Sara Signe Linnea Bäckström
Ledamot



Lars Malte Grahm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2021



Eva Lundsgård
Intern revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Eslövsgården för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens resultat och finansiella ställning per den 31 december 2020. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

- att balans- och resultaträkning fastställs,
- att årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag och
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 23/4 2021



Eva Lundsgård

Internrevisor

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