



# 2021

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 bostads-

rättsföreningen. 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 – skraddarsydd 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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Eslövsgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

### 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.
- 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

Marie Lindström	Ordförande
Lars Malte Graham	Vice ordförande
Mikaela Albertsson	Ledamot

Per Lennart Danielsson	Suppleant
Ulf Davidson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

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

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20.

### 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

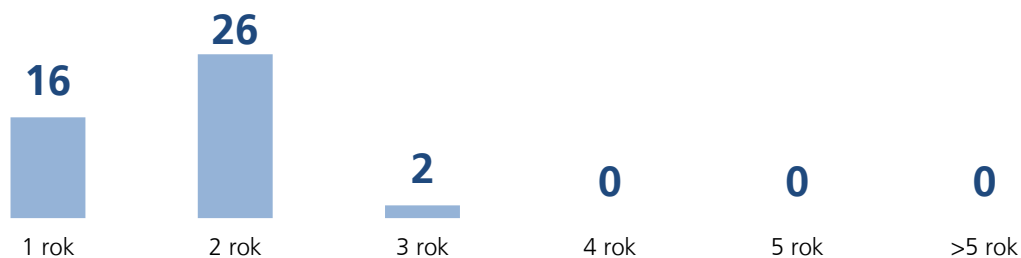
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 198 m<sup>2</sup>, varav 2 198 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### 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 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Renovering av fönster i den gamla butiksdelen	2021	
Renovering av gästrum	2020	
OVK	2020	
Byte av värmesystem och termostat	2020	
Målning av portdörrar	2019	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av stammar i källaren	2022	
Byte av tak	2022	Takbytet 2016 måste göras om, föreningen har förlikat med entreprenören och fått ersättning.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

### Övrig information

Styrelsen anser att arbetet under året har fungerat mycket bra. Marie Lindström har fortsatt suttit som ordförande under året, Malte Graham har varit vice ordförande, Mikaela Albertsson har varit ordinarie medlem och Per Danielsson samt Ulf Davidson 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.

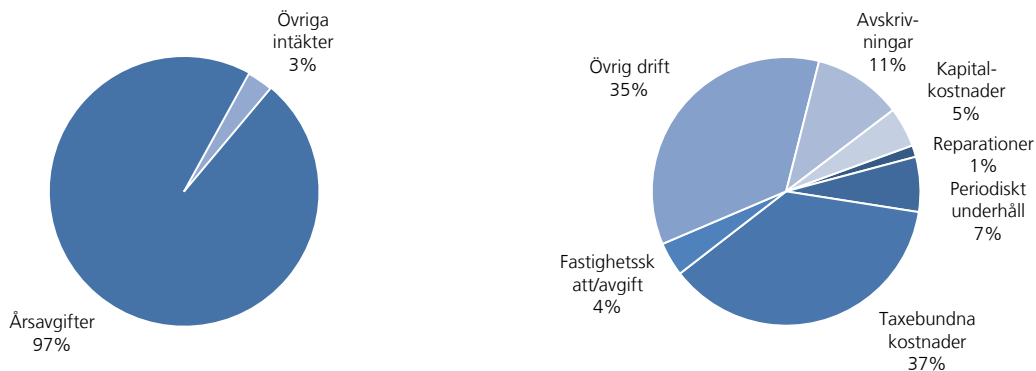
## Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>892 991</b>	<b>553 190</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 612 428	3 302 349
Finansiella intäkter	537	6
Ökning av långfristiga skulder	0	300 000
Ökning av kortfristiga skulder	913 191	0
	<b>2 526 155</b>	<b>3 602 355</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 319 713	2 261 642
Finansiella kostnader	75 295	83 626
Ökning av materiella anläggningstillgångar	47 440	0
Ökning av kortfristiga fordringar	6 156	91
Minskning av långfristiga skulder	200 401	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	917 194
	<b>1 649 005</b>	<b>3 262 553</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 770 142</b>	<b>892 991</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>877 150</b>	<b>339 802</b>

\*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 1 459 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.

Under hösten genomfördes en välbehövlig renovering av fönstren i de lägenheter på bottenvåningen som tidigare varit en butikslokal.

Under året inledde styrelsen ett upphandlingsförfarande för nytt tak med hjälp av SBC som projektledare. Ett förfrågningsunderlag för nytt tak med solpaneler och installation av gemensam el skickades ut till entreprenörer. Under förfrågningsperioden uppkom frågor som inte hade tagits med i beräkningen vilket har gjort att projektet dragit ut på tiden. Förhoppningen är att genomföra renoveringen under 2022.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	711	683	683	683
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 247	4 338	4 202	4 270
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	21	26	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	151	147	156	174
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	49	44	44	46
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	34	38	47	52
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	51	795	-224	-226
Nettoomsättning (tkr)	1 562	1 502	1 502	1 502

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 198 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	64 070	0	0	64 070
Reservfond	19 500	0	0	19 500
Fond för yttre underhåll	89 400	89 400	-201 450	201 450
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>172 970</b>	<b>89 400</b>	<b>-201 450</b>	<b>285 020</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-3 590 820	-89 400	996 843	-4 498 264
Årets resultat	50 728	50 728	-795 393	795 393
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 540 093</b>	<b>-38 672</b>	<b>201 450</b>	<b>-3 702 870</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-3 367 123</b>	<b>50 728</b>	<b>0</b>	<b>-3 417 850</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	50 728
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 501 421
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-89 400
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 540 093</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

89 400
<b>-3 450 693</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 562 428	1 502 349
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 000	1 800 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 612 428</b>	<b>3 302 349</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-922 652	-1 576 475
Övriga externa kostnader	Not 5	-205 440	-496 287
Personalkostnader	Not 6	-191 621	-188 880
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-167 228	-161 694
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 486 942</b>	<b>-2 423 336</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>125 486</b>	<b>879 014</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		537	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 295	-83 626
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74 758</b>	<b>-83 620</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>50 728</b>	<b>795 393</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>50 728</b>	<b>795 393</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8, 14	4 460 706	4 622 399
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	41 905	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 502 611</b>	<b>4 622 399</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 502 611</b>	<b>4 622 399</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 747	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 774 359	896 799
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 780 106</b>	<b>896 799</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 780 106</b>	<b>896 799</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 282 717</b>	<b>5 519 199</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		64 070	64 070
Reservfond		19 500	19 500
Fond för yttre underhåll	Not 12	89 400	201 450
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>172 970</b>	<b>285 020</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 590 820	-4 498 264
Årets resultat		50 728	795 393
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 540 093</b>	<b>-3 702 870</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 367 123</b>	<b>-3 417 850</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	9 335 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>9 335 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 335 349	200 000
Leverantörsskulder		57 159	171 143
Skatteskulder		6 338	5 664
Övriga skulder		3 808	3 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	247 185	-779 316
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 649 839</b>	<b>-398 701</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 282 717</b>	<b>5 519 199</b>

## Noter

Belopp anges i svenska 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	21 år	21 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Inventarier	5 år	

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 562 377	1 502 286
Öresutjämning	50	63
	<b>1 562 428</b>	<b>1 502 349</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	50 000	0
Övriga intäkter	0	1 800 000
	<b>50 000</b>	<b>1 800 000</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning enligt beställning	4 050	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	27 544
	Gård	764	7 963
	Förbrukningsmateriel	5 594	-1 126
	Brandskydd	1 316	0
	Fordon	0	209
		<b>11 724</b>	<b>34 590</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	1 424	27 091
	Lås	3 243	3 696
	VVS	9 882	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 531	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 869	0
		<b>21 949</b>	<b>30 787</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	29 000
	Entré/trapphus	71 199	0
	VVS	0	740 956
	Fönster	33 000	0
		<b>104 199</b>	<b>769 956</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	59 916	45 964
	Värme	332 321	322 044
	Vatten	108 612	97 569
	Sophämtning/renhållning	71 437	64 647
	Grovsopor	6 468	7 597
		<b>578 754</b>	<b>537 821</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	54 678	53 617
	Kabel-TV	87 153	86 828
		<b>141 831</b>	<b>140 445</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>64 196</b>	<b>62 876</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>922 652</b>	<b>1 576 475</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	0	1 500
	Tele- och datakommunikation	2 226	1 335
	Juridiska åtgärder	16 813	370 920
	Föreningskostnader	10 763	14 188
	Styrelseomkostnader	1 930	1 022
	Fritids- och trivselkostnader	2 501	1 289
	Studieverksamhet	0	1 244
	Förvaltningsarvode	65 644	64 244
	Administration	3 608	4 676
	Korttidsinventarier	0	3 484
	Konsultarvode	92 627	23 125
	Föreningsavgifter	3 509	3 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 820	5 760
		<b>205 440</b>	<b>496 287</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	65 999	65 502
	Löner	82 770	82 770
	Sociala kostnader	42 852	40 608
		<b>191 621</b>	<b>188 880</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	37 000	37 000
	Förbättringar	124 694	124 694
	Inventarier	5 535	0
		<b>167 228</b>	<b>161 694</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	6 994 034	6 994 034
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 994 034</b>	<b>6 994 034</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 371 635	-2 209 941
	Årets avskrivningar enligt plan	-161 694	-161 694
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 533 328</b>	<b>-2 371 635</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 460 706</b>	<b>4 622 399</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	146 000	146 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	16 200 000
	Taxeringsvärde mark	13 600 000	13 600 000
		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	29 800 000	29 800 000
		<b>29 800 000</b>	<b>29 800 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	38 844	38 844
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 844</b>	<b>38 844</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-38 844	-38 844
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-38 844</b>	<b>-38 844</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	47 440	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>47 440</b>	<b>0</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 535	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 535</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>41 905</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	4 217	3 808
	Klientmedel hos SBC	719 680	892 991
	Räntekonto hos SBC	1 050 462	0
		<b>1 774 359</b>	<b>896 799</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	201 450	145 550
	Reservering enligt stadgar	89 400	89 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-201 450	-33 500
	<b>Vid årets slut</b>	<b>89 400</b>	<b>201 450</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Danske Bank	0,800 %	9 335 349	9 535 750	2022-08-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 335 349</b>	<b>9 535 750</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 335 349	-200 000	
		<b>0</b>	<b>9 335 750</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 335 349 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	10 247 000	10 247 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda intäkter	0	-1 000 000
Arvoden	66 000	66 000
Sociala avgifter	20 700	20 700
Ränta	12 481	12 506
Avgifter och hyror	115 004	121 478
Fönster	33 000	0
	<b>247 185</b>	<b>-779 316</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En upphandling har inletts för renovering av stammarna i källaren. Detta arbete beräknas utföras under 2022.

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 / 2022

Marie Lindström  
Ordförande

Lars Malte Graham  
Vice ordförande

Mikaela Albertsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Eva Lundsgård  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Eslövsgården för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens resultat och finansiella ställning per den 31 december 2021. 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

Stockholm den 22 april 2022

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)