



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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Eslövsgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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
Mikaela Albertsson	Ledamot
Olof Nordengren	Ledamot

Viktor Hilber	Suppleant
---------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2022-01-04. Extra stämma med anledning av beslut om att installera gemensam el med individuell mätning och debitering.

Extra föreningsstämma hölls 2022-07-18. Extra stämma med anledning av beslut om att installera solceller på taket.

Extra föreningsstämma hölls 2022-10-18. Extra stämma med anledning av motion från ägaren till mäklarlokalen på Spånehusvägen 63C om att konvertera lokal till lägenhet.

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.

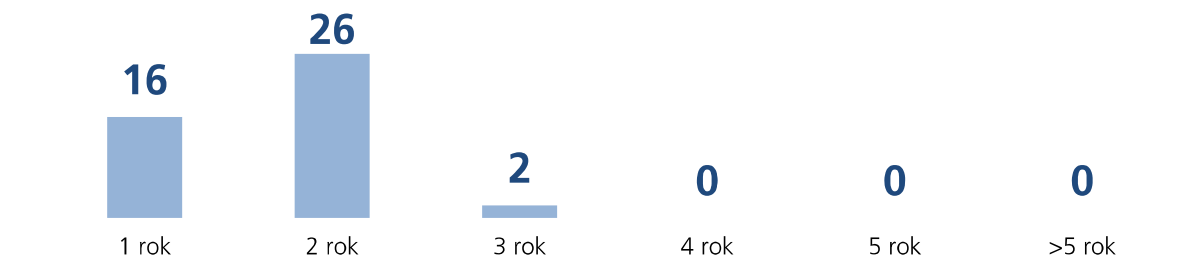
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 198 m², varav 2 198 m² utgör 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
Relining av stammar i källaren	2022 - 2023
Byte av tak, installation av solceller samt byte till trefas och gemensam el med individuell mätning och debitering	2022 - 2023
Renovering av fönster i den gamla butiksdelen	2021
Renovering av gästrum	2020
Byte av värmesystem och termostat	2020
OVK	2020
Målning av portdörrar	2019
Planerat underhåll	År
Renovering av balkonger på innergården	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Hållbarhetsinformation

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanera vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

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

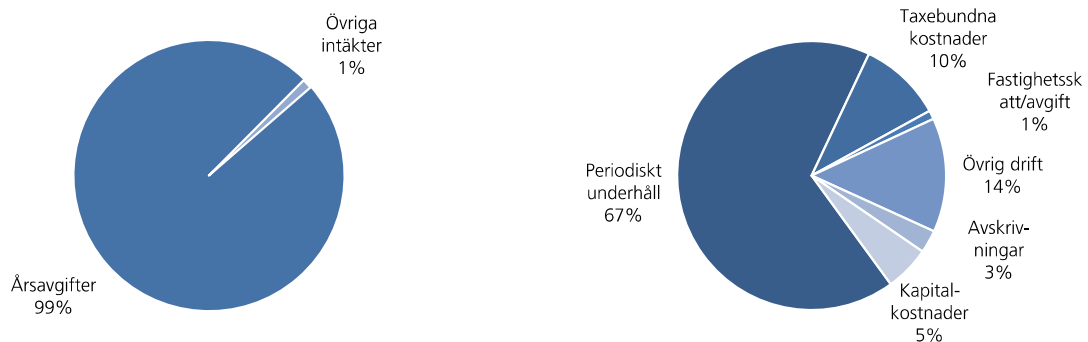
Avgiften höjdes vid årsskiftet efter rekommendation från SBC. Detta var delvis på grund av höjda avgifter för el och fjärrvärme samt ökade räntekostnader. Föreningen tog också ett nytt lån vid årets slut för att finansiera de två stora renoveringsprojekten.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 25 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 770 142	892 991
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 580 844	1 612 428
Finansiella intäkter	4 040	537
Ökning av långfristiga skulder	3 950 100	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 966 153	913 191
	7 501 136	2 526 155
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 724 325	1 319 713
Finansiella kostnader	337 774	75 295
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	47 440
Ökning av kortfristiga fordringar	19 693	6 156
Minskning av långfristiga skulder	0	200 401
	6 081 792	1 649 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 189 486	1 770 142
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 419 344	877 150

*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 1 519 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 relining av bottenstammarna.

I oktober drog projektet igång med att byta tak, installera solceller, dra in trefas till lägenheterna och gå över till gemensam el med individuell mätning och debitering. I skrivande stund är projektet fortfarande pågående och förväntas vara klart i mars 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	711	711	683	683
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 044	4 247	4 338	4 202
Elkostnad/m ² totalyta	40	27	21	26
Värmekostnad/m ² totalyta	157	151	147	156
Vattenkostnad/m ² totalyta	51	49	44	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	154	34	38	47
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 648	51	795	-224
Nettoomsättning (tkr)	1 570	1 562	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	105 600	105 600	-89 400	89 400
S:a bundet eget kapital	189 170	105 600	-89 400	172 970
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 556 293	-105 600	140 128	-3 590 820
Årets resultat	-4 648 397	-4 648 397	-50 728	50 728
S:a fritt eget kapital	-8 204 690	-4 753 997	89 400	-3 540 093
S:a eget kapital	-8 015 520	-4 648 397	0	-3 367 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 648 397
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 450 693
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 600
summa balanserat resultat	-8 204 690

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	105 600
att i ny räkning överförs	-8 099 090

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 570 396	1 562 428
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 448	50 000
Summa rörelseintäkter		1 580 844	1 612 428
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 032 261	-922 652
Övriga externa kostnader	Not 5	-490 984	-205 440
Personalkostnader	Not 6	-201 080	-191 621
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-171 182	-167 228
Summa rörelsekostnader		-5 895 507	-1 486 942
RÖRELSERESULTAT		-4 314 662	125 486
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 040	537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 774	-75 295
Summa finansiella poster		-333 735	-74 758
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 648 397	50 728
ÅRETS RESULTAT		-4 648 397	50 728

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	4 299 012	4 460 706
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	32 417	41 905
Summa materiella anläggningstillgångar		4 331 429	4 502 611
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 331 429	4 502 611
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		21 452	5 747
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 197 591	1 774 359
Summa kortfristiga fordringar		3 219 043	1 780 106
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		100	0
Summa kassa och bank		100	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 219 143	1 780 106
SUMMA TILLGÅNGAR		7 550 572	6 282 717

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 070	64 070
Reservfond		19 500	19 500
Fond för yttre underhåll	Not 12	105 600	89 400
Summa bundet eget kapital		189 170	172 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 556 293	-3 590 820
Årets resultat		-4 648 397	50 728
Summa fritt eget kapital		-8 204 690	-3 540 093
SUMMA EGET KAPITAL		-8 015 520	-3 367 123
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	13 085 449	0
Summa långfristiga skulder		13 085 449	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	200 000	9 335 349
Leverantörsskulder		1 413 906	57 159
Skatteskulder		4 281	6 338
Övriga skulder		603 991	3 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	258 465	247 185
Summa kortfristiga skulder		2 480 643	9 649 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 550 572	6 282 717

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 anspråktagande 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	2022	2021
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	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 562 377	1 562 377
Överlåtelse/pantsättning	7 970	0
Öresutjämning	49	50
	1 570 396	1 562 428

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	50 000
Övriga intäkter	10 448	0
	10 448	50 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Städning enligt beställning	0	4 050
	Gård	12 984	764
	Förbrukningsmateriel	1 248	5 594
	Brandskydd	0	1 316
		14 232	11 724
	Reparationer		
	Tvättstuga	9 753	1 424
	Sophantering/återvinning	2 725	0
	Lås	1 925	3 243
	VVS	0	9 882
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	5 531
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 869
		14 403	21 949
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	71 199
	VVS	1 387 125	0
	Tak	2 780 844	0
	Fönster	0	33 000
		4 167 969	104 199
	Taxebundna kostnader		
	El	88 085	59 916
	Värme	344 588	332 321
	Vatten	112 756	108 612
	Sophämtning/renhållning	72 000	71 437
	Grovsopor	3 547	6 468
		620 976	578 754
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 297	54 678
	Kabel-TV	88 549	87 153
		147 846	141 831
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	66 836	64 196
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 032 261	922 652
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 691	0
	Tele- och datakommunikation	1 710	2 226
	Juridiska åtgärder	0	16 813
	Inkassering avgift/hyra	714	0
	Föreningskostnader	19 763	10 763
	Styrelseomkostnader	4 086	1 930
	Fritids- och trivselkostnader	1 161	2 501
	Förvaltningsarvode	67 088	65 644
	Administration	42 674	3 608
	Konsultarvode	342 686	92 627
	Föreningsavgifter	3 511	3 509
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 900	5 820
		490 984	205 440

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 999	65 999
	Löner	82 770	82 770
	Sociala kostnader	51 311	42 852
		201 080	191 621

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	37 000	37 000
	Förbättringar	124 694	124 694
	Inventarier	9 488	5 535
		171 182	167 228

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	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	-2 533 328	-2 371 635
	Årets avskrivningar enligt plan	-161 694	-161 694
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 695 022	-2 533 328
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 299 012	4 460 706
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	146 000	146 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	16 200 000
	Taxeringsvärde mark	14 800 000	13 600 000
		35 200 000	29 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 200 000	29 800 000
		35 200 000	29 800 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	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	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	47 440	0
	Nyanskaffningar	0	47 440
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	47 440	47 440
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 535	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 488	-5 535
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 023	-5 535
	Redovisat restvärde vid årets slut	32 417	41 905
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	8 205	4 217
	Klientmedel hos SBC	3 185 558	719 680
	Räntekonto hos SBC	3 828	1 050 462
		3 197 591	1 774 359
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	89 400	201 450
	Reservering enligt stadgar	105 600	89 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-89 400	-201 450
	Vid årets slut	105 600	89 400

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Danske Bank	0,800 %	0	9 335 349	Lånet löst
Danske Bank	4,357 %	13 285 449	0	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		13 285 449	9 335 349	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-9 335 349	
		13 085 449	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 285 449 kr.

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

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	16 135 000	10 247 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	67 000	66 000
Sociala avgifter	21 051	20 700
Ränta	3 021	12 481
Avgifter och hyror	0	115 004
Fönster	161 799	33 000
Konsultarvode	5 594	0
	258 465	247 185

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Det stora tak- och elprojektet förväntas vara klart i mars 2023.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2023

Marie Lindström
Ordförande

Mikaela Albertsson
Ledamot

Olof Nordengren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Eva Lundsgård
Intern revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Eslövsgården för år 2022.

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 2022. 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 28 april 2023

Eva Lundsgård
Internrevisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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