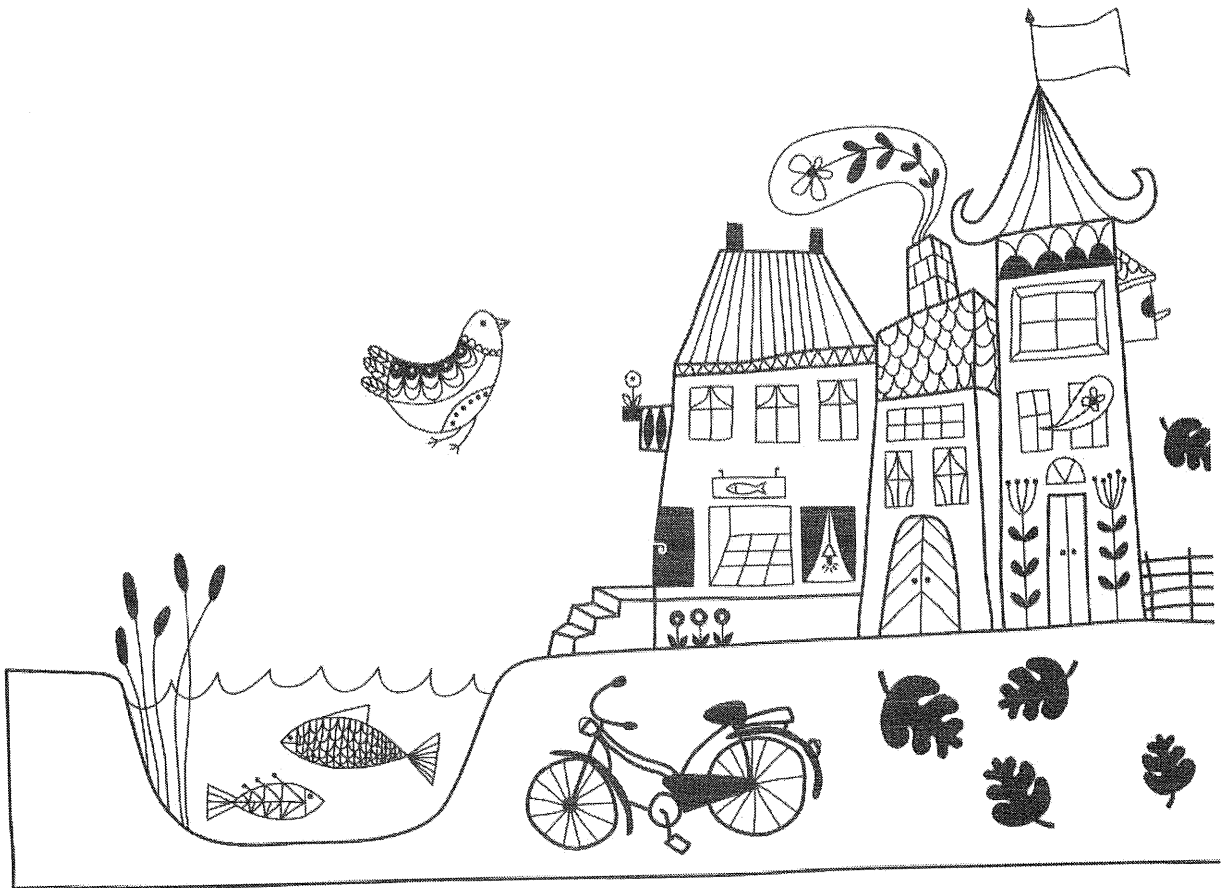


Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Eslövshus nr 8
Org nr: 742000-2144



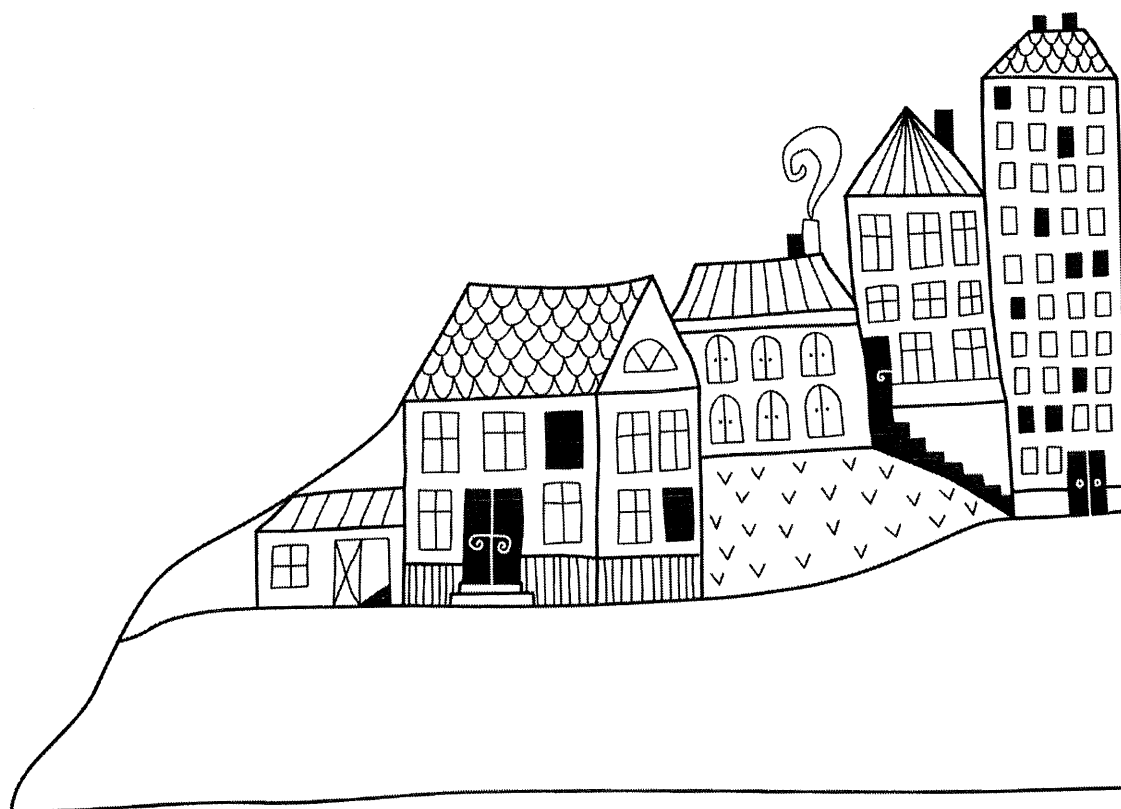
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Eslövshus
nr 8 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-06-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-07.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år på grund av lägre underhållskostnader.

Den totala driftkostnaden i föreningen är lägre jämfört med föregående år främst på grund av lägre reparations- och underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 197% till 144%.

I resultatet ingår avskrivningar med 133 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 622 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronhjorten 3 i Eslövs kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 48 lägenheter och 1 lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1971. Fastighetens adress är Repslagaregatan 8 & 10 i Eslöv.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	18
2 rum och kök	24
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	13	Varav 12 st är förråd och 1 lokal.

Total tomtarea	3 831 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 622 m ²
Total bostadsarea	2 622 m ²
Lokaler hyresrätt	205 m ²
Garagelokaler	1 032 m ²
Total lokalarea	1 237 m ²
Årets taxeringsvärde	35 055 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	35 055 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 67 tkr och planerat underhåll för 37 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 645 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 228 kr/m².

För de närmsta 10 åren uppgår den genomsnittliga underhållskostnaden per år till totalt 1 368 tkr (484 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 645 tkr (228 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Gemensamhetslokal	2016
Garageport	2016
Frånluftsvärmepumpsystem	2015
Målning utvändig huskropp	2015
Frånluftvärmepump	2015
Brandsäkerhet	2015
Nya armaturer i källare	2013
Ny tvättmaskin	2013
Målning av källare	2013
Renovering lokal	2013
Ljudabsorbenter	2017
Ventilation och tvättstugeutrustning	2019

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Byte belysningsstolpe	36 560

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

Styrelse	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ordinarie ledamöter		
Christopher Löfvendahl	Ordförande	2022
Kurt Olsson	Vice Ordförande	2022
Annika Wikström	Sekreterare	2021
Eva Oldenburg	Ledamot	Avgått
Frank Fagerlund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gudrun Eregård	Suppleant	2021
Oliver Hansen	Suppleant	2021
Thomas Öhrn	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ordinarie revisorer		
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021
Carina Ernemyr	Förtroendevald revisor	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade på extra stämman om att genomföra relining av avloppsrör. Stämman beslutade om att anlita Spoltec för renovering av spillvattensystem.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-01-01 då den höjdes med 4,0 % från och med 2020-01-01, samtidigt sänktes bränsleavgiften med 15,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2021-01-01.

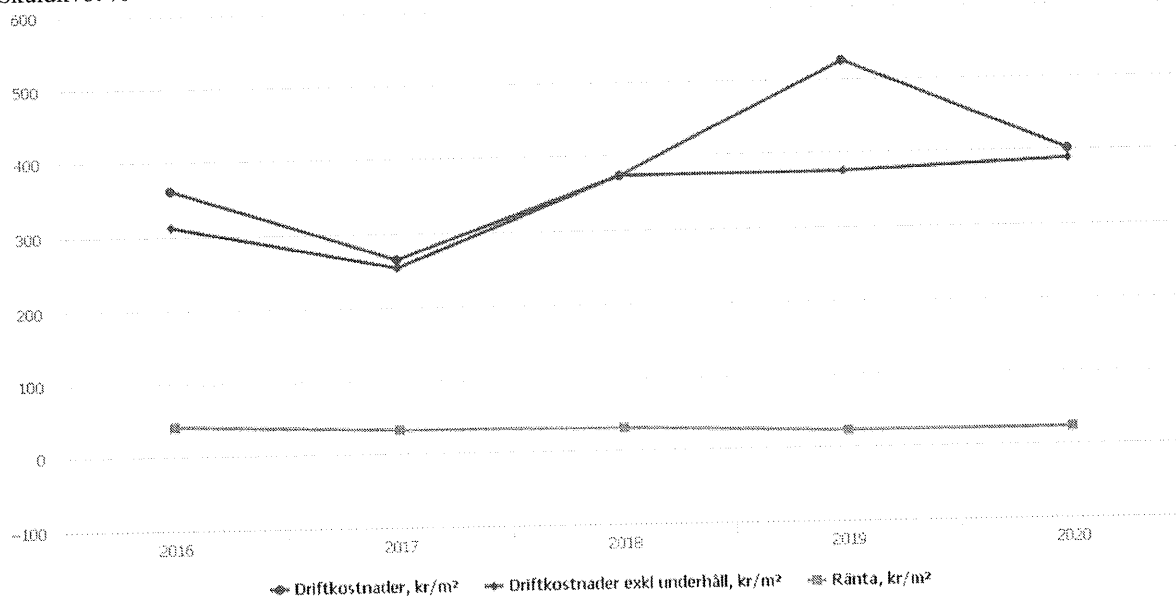
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 710 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 390	2 373	2 323	2 322	2 285
Resultat efter finansiella poster	489	137	493	556	523
Årets resultat	489	137	493	556	523
Resultat exklusive avskrivningar	622	269	626	689	655
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-23	-367	13	146	114
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	228	224	217	192	196
Balansomslutning	5 287	5 934	6 320	5 976	5 824
Soliditet %	29	18	15	7	-2
Likviditet %	144	197	199	203	168
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	1
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	710	683	673	641	628
Bränsletillägg, kr/m ²	97	114	114	153	171
Driftkostnader, kr/m ²	401	525	373	265	361
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	388	375	373	254	312
Ränta, kr/m ²	23	22	30	32	40
Underhållsfond, kr/m ²	998	783	708	385	322
Lån, kr/m ²	1 098	1 527	1 670	1 813	2 008
Skuldkvot %	1,28	1,79	2,00	2,17	2,37



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	295 280	0	0	2 212 380	-1 587 284	136 656
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					136 656	-136 656
Reservering underhållsfond				645 000	-645 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-36 560	36 560	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						489 016
Vid årets slut	295 280	0	0	2 820 820	-2 059 068	489 016

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 450 628
Årets resultat	489 016
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-645 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	36 560
Summa	-1 570 051

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 570 051**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 389 665	2 373 225
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 140	39 503
Summa rörelseintäkter		2 432 805	2 412 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 132 164	-1 482 547
Övriga externa kostnader	Not 5	-556 129	-547 684
Personalkostnader	Not 6	-61 606	-73 724
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 512	-132 512
Summa rörelsekostnader		-1 882 411	-2 236 467
Rörelseresultat		550 394	176 260
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	19 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 388	4 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-63 766	-63 361
Summa finansiella poster		-61 378	-39 604
Resultat efter finansiella poster		489 016	136 656
Årets resultat		489 016	136 656

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	3 699 168	3 831 681
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 699 168	3 831 681
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 000	200 000
Summa anläggningstillgångar		3 899 168	4 031 681
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	13 663	0
Övriga fordringar	Not 14	5 877	6 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	161 479	179 561
Summa kortfristiga fordringar		181 019	185 635
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 207 287	1 716 534
Summa kassa och bank		1 207 287	1 716 534
Summa omsättningstillgångar		1 388 306	1 902 169
Summa tillgångar		5 287 475	5 933 849

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	295 280	295 280	
Fond för yttre underhåll	2 820 820	2 212 380	
Summa bundet eget kapital	3 116 100	2 507 660	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 059 068	-1 587 284	
Årets resultat	489 016	136 656	
Summa fritt eget kapital	-1 570 051	-1 450 628	
Summa eget kapital	1 546 049	1 057 032	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 773 976	3 910 226
Summa långfristiga skulder		2 773 976	3 910 226
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	330 000	405 000
Leverantörsskulder	Not 18	229 195	202 317
Skatteskulder		18 650	12 064
Övriga skulder	Not 19	16 010	7 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	373 595	340 040
Summa kortfristiga skulder		967 450	966 591
Summa eget kapital och skulder		5 287 475	5 933 849

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	489 016	136 656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	132 512	132 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	621 529	269 169
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	4 616	-22 080
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	75 859	-117 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten	702 003	129 360
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 211 250	-405 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 211 250	-405 000
Årets kassaflöde	-509 247	-275 640
Likvidamedel vid årets början	1 716 534	1 992 174
Likvidamedel vid årets slut	1 207 287	1 716 534

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90
Frånluftsvärmepumpsystem	Linjär	30
Individuell mätning och debitering av el	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 862 160	1 790 568
Hyror, lokaler	7 350	7 584
Hyror, garage	203 140	205 260
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 475	-1 115
Bränsleavgifter, bostäder	255 192	300 059
Elavgifter	64 298	70 869
Summa nettoomsättning	2 389 665	2 373 225

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	26 496	26 496
Övriga ersättningar	13 926	10 679
Fakturerade kostnader	836	819
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	3
Återvunna fordringar	627	725
Övriga rörelseintäkter	1 260	780
Summa övriga rörelseintäkter	43 140	39 503

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-36 560	-422 629

Reparationer	-66 893	-89 701
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-91 142	-88 646
Försäkringspremier	-24 236	-23 644
Kabel- och digital-TV	-27 996	-27 447
Återbäring från Riksbyggen	0	6 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 200	-5 748
Serviceavtal	-14 924	-8 272
Obligatoriska besiktningar	-19 558	-11 736
Bevakningskostnader	-3 812	0
Snö- och halkbekämpning	-40 860	-60 594
Förbrukningsinventarier	-6 307	-3 743
Vatten	-168 748	-148 787
Fastighetsel	-211 033	-253 386
Uppvärmning	-312 128	-265 962
Sophantering och återvinning	-70 384	-71 682
Förvaltningsarvode drift	-31 383	-6 569
Summa driftskostnader	-1 132 164	-1 482 547

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-506 744	-501 734
IT-kostnader	-1 716	-1 713
Arvode, yrkesrevisor	-9 933	-6 609
Övriga förvaltningskostnader	-8 220	-8 217
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 133	-11 164
Representation	0	-1 208
Kontorsmateriel	-3 965	-5 740
Medlems- och föreningsavgifter	-2 016	-2 016
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-6 851	-7 733
Summa övriga externa kostnader	-556 129	-547 684

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-46 000	-47 000
Sammanträdesarvoden	-8 400	-11 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-5 206	-13 124
Summa personalkostnader	-61 606	-73 724

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning Riksbyggen	0	19 200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	19 200

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 363	4 095
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	432
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	25	30
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 388	4 557

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-63 766	-63 361
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-63 766	-63 361

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 344 372	3 344 372
Mark	287 008	287 008
Tillkommande utgifter	5 403 358	5 403 358
Markinventarier	78 097	78 097
	9 112 835	9 112 835
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 112 835	9 112 835

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 606 809	-1 566 797
Tillkommande utgifter	-3 596 248	-3 503 748
Markinventarier	-78 097	-78 097
	-5 281 154	-5 148 642

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-40 012	-40 012
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-92 500	-92 500
	-132 512	-132 512

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	3 699 169	3 831 681
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	1 697 551	1 737 563
Mark	287 008	287 008
Tillkommande utgifter	1 714 610	1 807 110

Taxeringsvärden

Bostäder	32 800 000	32 800 000
----------	------------	------------

Lokaler	2 255 000	2 255 000
Totalt taxeringsvärde	35 055 000	35 055 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 055 000</i>	<i>24 055 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	26 781	26 781
	26 781	26 781
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 781	26 781

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Inventarier och verktyg	-26 781	-26 781
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 781	-26 781

Restvärde enligt plan vid årets slut

0 0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	200 000	200 000
Summa andra långfristiga fordringar	200 000	200 000
<i>Garantikapital i Riksbyggens intresseförening.</i>		

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	8 736	-3 073
Kundfordringar	4 927	3 073
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	13 663	0

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	5 877	6 074
Summa övriga fordringar	5 877	6 074

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 749	24 236
Förutbetalt förvaltningsarvode	126 686	126 686
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 044	6 985
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	21 654

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	161 479	179 561
---	----------------	----------------

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	514 729	1 312 366
Transaktionskonto	692 558	404 168
Summa kassa och bank	1 207 287	1 716 534

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	3 103 976	4 315 226
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-330 000	-405 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 773 976	3 910 226

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2020-08-06	831 250	0	831 250	0
STADSHYPOTEK	1,94%	2021-04-30	350 000	0	200 000	150 000
STADSHYPOTEK	1,30%	2022-07-30	673 976	0	60 000	613 976
STADSHYPOTEK	1,45%	2023-04-30	2 460 000	0	120 000	2 340 000
Summa			4 315 226	0	1 211 250	3 103 976

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 330 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad löpande amortering år 2-5 är 180 000 kr årligen. Resterande skuld 2 053 986 kr omsätts i ny låneperiod på villkorsändringsdag.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	185 752	202 317
Ej reskontraförda leverantörsskulder	43 443	0
Summa leverantörsskulder	229 195	202 317

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	7 311	7 311
Skuld för moms	8 699	-140
Summa övriga skulder	16 010	7 171

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 173	17 752
Upplupna räntekostnader	4 643	0
Upplupna driftskostnader	0	13 703

Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 549
Upplupna elkostnader	17 360	21 553
Upplupna värmekostnader	66 552	52 297
Upplupna revisionsarvoden	10 000	8 563
Upplupna styrelsearvoden	46 500	54 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 200	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	206 167	169 123
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	373 595	340 040

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 190 000	6 190 000

Styrelsens underskrifter

Eslöv 2021-04-23

Ort och datum



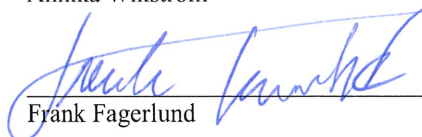
Christopher Löfvendahl



Annika Wikström

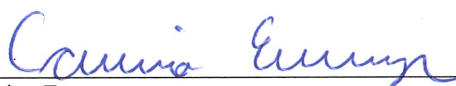


Kurt Olsson



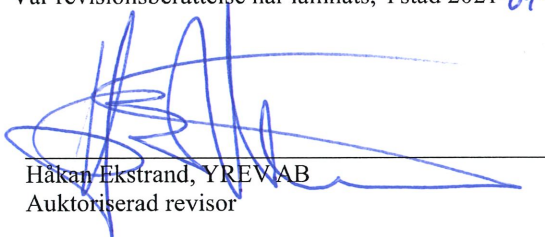
Frank Fagerlund

Mitt granskningsprogram har lämnats, Eslöv 2021-04-25



Carina Ernemyr
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2021-04-28



Håkan Ekstrand, YREV AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf
Eslövshus nr 8**
Org.nr 742000-2144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Eslövshus nr 8 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Eslövshus nr 8 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 28 april 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor