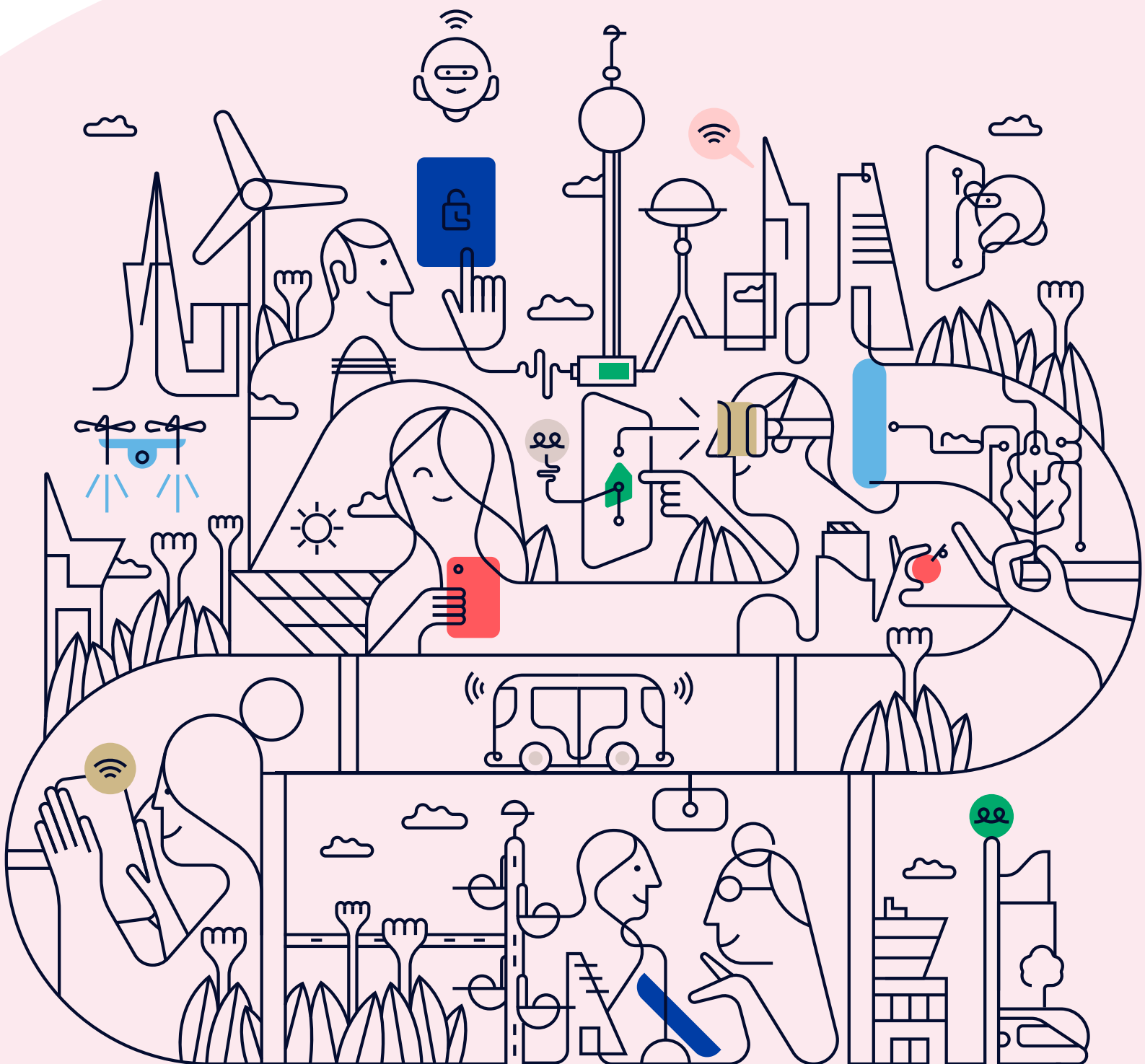




2025

Årsredovisning

Brf Egnahem



Välkommen till årsredovisningen för Brf Egnahem

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Detektiven 22	1988	Halmstad
Diktatorn 12	1987	Halmstad

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1988.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 552 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 552 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Fjellman	Ordförande
Adelka Bagoly	Styrelseledamot
Alf Eriksson	Styrelseledamot
Bengt Eric Petersson	Styrelseledamot
Ebbe Ankeråa	Styrelseledamot
Gyula Bagoly	Suppleant
Jan Mikael Rosén	Suppleant
Mattias Urell	Suppleant

Valberedning

Ingen valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ingmar Johannesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2015 ● Renovering hiss - Vapnövägen 9
- 2017 ● Hissbyte - Falckens väg 32
Ny uteplats - Vapnövägen 9
- 2018 ● Byte torktumlare - Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Målning garage - Vapnövägen
Målning av loftgång - Falckens väg 32
- 2019 ● Rensning av avlopp - Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Byte elmätare - Vapnövägen 9
Ny energideklaration - Falckens väg 32, Vapnövägen 9
- 2020 ● Byte av gavelfönster - Vapnövägen
Byte av tvättmaskin - Vapnövägen
- 2021 ● OVK - Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Utökad parkering och asfaltering - Vapnövägen
Översyn skyddsrum - Falckens väg
- 2022 ● Byte torkskåp - Vapnövägen
Byte tvättmaskin - Falckens väg
2 laddstolpar - Vapnövägen
- 2023 ● Fönsterbyte Falckens väg och Vapnövägen
Åtgärder mot duvor taket Falckens väg
- 2025 ● Spolning av avloppsstammar
Gavel Vapnövägen klädd med plattor

Planerade underhåll

2026 ● Dränering runt trapphus Vapnövägen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC
El, fjärrvärme, avfall, laddstationer	Halmstad energi och miljö
Fastighetsskötsel	Crendo
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Internet-fiber, hisstelefoner	Telia
Service hissar Vapnövägen och Falckens väg	RC Hisservice
Vatten	Laholmsbuktens VA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning från 1/1 2025 med 5%. Lånen flyttade till Swedbank under första kvartalet. Amortering 2% samt en extraamortering på 100 000 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 286 145	1 249 151	1 249 151	1 154 819
Resultat efter fin. poster	117 984	107 225	-1 273 780	186 555
Soliditet (%)	36	34	33	40
Yttre fond	1 343 795	1 283 307	2 255 953	2 105 953
Taxeringsvärde	25 992 000	24 179 000	24 179 000	24 179 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	794	756	756	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	91,9	91,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 447	4 600	4 681	4 761
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 447	4 600	4 681	4 761
Sparande / kvm totalyta, kr	235	156	227	209
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	37	48	43
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	119	136	126	109
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	43	26	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	192	216	200	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	3,36	3,18	-
Räntekänslighet (%)	5,60	6,08	6,19	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 262 900	-	-	1 262 900
Fond, yttre underhåll	1 283 307	-5 512	66 000	1 343 795
Balanserat resultat	1 231 584	112 737	-66 000	1 278 321
Årets resultat	107 225	-107 225	117 984	117 984
Eget kapital	3 885 016	0	117 984	4 003 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 344 321
Årets resultat	117 984
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-66 000
Totalt	1 396 305

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	21 925
Balanseras i ny räkning	1 418 230

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 286 145	1 252 502
Övriga rörelseintäkter	3	0	23 963
Summa rörelseintäkter		1 286 145	1 276 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-623 490	-676 697
Övriga externa kostnader	9	-97 964	-110 550
Personalkostnader	10	-38 195	-43 482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 368	-129 756
Summa rörelsekostnader		-984 016	-960 485
RÖRELSERESULTAT		302 129	315 980
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 829	33 341
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-198 973	-242 095
Summa finansiella poster		-184 144	-208 754
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		117 984	107 225
ÅRETS RESULTAT		117 984	107 225

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	9 983 336	9 904 255
Maskiner och inventarier	13	29 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 012 586	9 904 255
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 012 586	9 904 255
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 358	291
Övriga fordringar	14	390 519	670 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35 601	18 498
Summa kortfristiga fordringar		430 478	688 860
Kassa och bank			
Kassa och bank		750 284	738 278
Summa kassa och bank		750 284	738 278
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 180 762	1 427 139
SUMMA TILLGÅNGAR		11 193 348	11 331 394

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 262 900	1 262 900
Fond för yttre underhåll		1 343 795	1 283 307
Summa bundet eget kapital		2 606 695	2 546 207
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 278 321	1 231 584
Årets resultat		117 984	107 225
Summa fritt eget kapital		1 396 305	1 338 809
SUMMA EGET KAPITAL		4 003 000	3 885 016
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 901 333	7 139 203
Leverantörsskulder		6 183	17 907
Skatteskulder		67 080	64 380
Övriga kortfristiga skulder		36 957	61 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	178 795	163 040
Summa kortfristiga skulder		7 190 348	7 446 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 193 348	11 331 394

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	302 129	315 980
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	224 368	129 756
	526 497	445 736
Erhållen ränta	14 829	33 341
Erlagd ränta	-195 365	-244 267
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	345 960	234 809
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 652	-22 508
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 768	31 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten	301 540	244 158
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-332 699	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-332 699	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-237 870	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-237 870	-125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-269 029	119 158
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 327 677	1 208 519
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 058 648	1 327 677

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Egnahem är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,91 %
Yttertak	18,93 %
Fasader	1,20 - 2,00 %
Balkonger	3,29 %
Fönster	1,58 %
Stamledningar VA	5,05 %
Stamledningar Värme	5,05 %
Styr & övervakning	9,47 %
Ventilation	7,57 %
El	5,83 %
Hissar	3,79 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 232 100	1 173 420
Hysesintäkter garage	7 200	7 200
Hysesintäkter p-plats	23 040	23 040
Elintäkter laddstolpe moms	12 095	44 478
Pantsättningsavgift	3 528	1 720
Överlåtelseavgift	6 174	2 006
Administrativ avgift	49	637
Andrahandsuthyrning	1 960	0
Öres- och kronutjämning	-1	2
Summa	1 286 145	1 252 502

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	18 750
Försäkringsersättning	0	5 213
Summa	0	23 963

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	7 484	7 212
Hissbesiktning	4 014	5 235
Gårdkostnader	5 864	3 050
Gemensamma utrymmen	896	5 866
Snöröjning/sandning	12 284	21 867
Serviceavtal	12 312	2 817
Serviceavtal, hissar	2 530	0
Förbrukningsmaterial	656	43
Summa	46 040	46 090

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	2 967	3 992
VVS	3 283	17 086
Hissar	40 251	19 760
Fasader	0	3 583
Summa	46 501	44 421

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	21 750	0
Fasader	0	5 512
Mark/gård/utemiljö	175	0
Summa	21 925	5 512

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	42 945	56 676
Uppvärmning	185 407	211 084
Vatten	69 179	66 945
Sophämtning/renhållning	54 772	56 050
Summa	352 303	390 755

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	23 681	34 799
Självrisk	0	15 000
Bredband	98 560	107 520
Fastighetsskatt	34 480	32 600
Summa	156 721	189 919

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 845	369
Tele- och datakommunikation	2 036	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 500	10 000
Fritids och trivselkostnader	6 599	2 269
Föreningskostnader	2 111	2 984
Förvaltningsarvode enl avtal	46 853	40 563
Överlåtelsekostnad	6 174	2 006
Pantsättningskostnad	3 528	1 720
Administration	1 250	4 514
Konsultkostnader	7 488	46 125
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
Summa	97 964	110 550

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	13 500	13 500
Lön - fastighetsskötare	2 400	5 400
Lön - lokalvård	16 665	15 000
Arbetsgivaravgifter	5 630	9 582
Summa	38 195	43 482

Anställda under året

Föreningen har haft en anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	198 973	242 095
Summa	198 973	242 095

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 955 931	12 955 931
Årets inköp	287 699	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 243 630	12 955 931
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 051 676	-2 921 920
Årets avskrivning	-208 618	-129 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 260 294	-3 051 676
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 983 336	9 904 255
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>385 220</i>	<i>385 220</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 400 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark	6 592 000	6 979 000
Summa	25 992 000	24 179 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 742	100 742
Årets inköp	45 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	145 742	100 742
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-100 742	-100 742
Årets avskrivning	-15 750	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-116 492	-100 742
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 250	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	82 108	80 673
Momsavräkning	47	0
Transaktionskonto	139 937	136 515
Borgo räntekonto	168 427	452 883
Summa	390 519	670 071

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	8 221	7 923
Förutbet försäkr premier	16 918	0
Förutbet bredband	8 960	0
Upplupna intäkter	1 502	10 575
Summa	35 601	18 498

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	Löst	-	0	2 923 581
Handelsbanken	Löst	-	0	4 215 622
Swedbank	2026-03-28	2,38 %	4 121 606	0
Swedbank	2026-01-28	2,50 %	2 779 727	0
Summa			6 901 333	7 139 203
Varav kortfristig del			6 901 333	7 139 203

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 190 533 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	3 309	482
Uppl kostn el	4 010	5 363
Uppl kostnad Värme	28 900	28 173
Uppl kostnad Extern revisor	13 000	10 000
Uppl kostn räntor	13 181	9 573
Uppl kostnad Sophämtning	4 422	4 254
Förutbet hyror/avgifter	111 973	105 195
Summa	178 795	163 040

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 919 000	11 919 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 6% från 1/1 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

Halmstad 2026-05-17

Ort och datum

Agneta Fjellman

Agneta Fjellman
Ordförande

Adelka Bagoly

Adelka Bagoly
Styrelseledamot

Alf Eriksson

Alf Eriksson
Styrelseledamot

Bengt Eric Petersson

Bengt Eric Petersson
Styrelseledamot

Ebbe Ankeråa

Ebbe Ankeråa
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-20

Ingemar Johannessson

Ingemar Johannessson
Revisor

till**Föreningsstämman i bostadsföreningen Egna Hem**

Org. nr 716408-2518

Rapport om årsredovisning

Jag har reviderat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Egna Hem år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Revisionsberättelse forts

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Egna Hem för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar ledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Halmstad den 20 maj 2026



Ingmar Johannessson
Revisor