



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Egna Hem

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2018 och 2048.
- 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

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

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

Styrelsen

Elisabeth Eriksson	Ledamot
Agneta Fjellman	Ledamot
Lisbeth Paulsson	Ledamot
Bengt Petersson	Ledamot
Magnus Westerberg	Ledamot

Alf Eriksson	Suppleant
Mattias Urell	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Elisabeth Eriksson, Alf Eriksson, Agneta Fjellman, Lisbeth Paulsson, Bengt Petersson, Mattias Urell och Magnus Westerberg.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ingmar Johannesson	Ordinarie Extern	Ekonomi & Företagskonsult AB
--------------------	------------------	------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halmstad Dikatorn *12	1987 - 05	Halmstad
Halmstad Detektiven *22	1988	Halmstad

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1988 och består av 2 flerbostadshus.

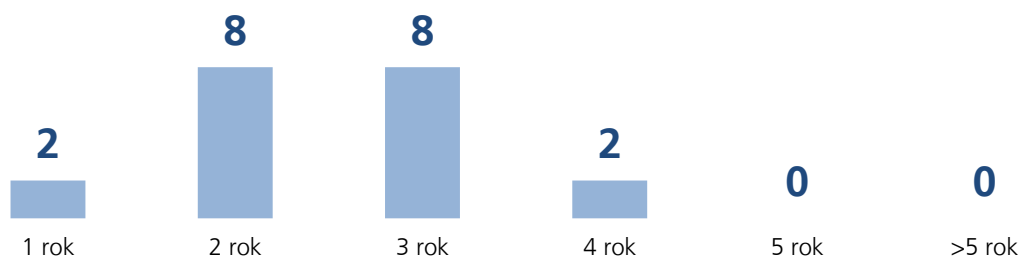
Fastigheternas värdeår är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 552 m², varav 1 552 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

2 tvättstugor

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte Elmätare	2019	Vapnövägen 9
Rensning av avlopp	2019	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Ny energideklaration	2019	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Målning garage	2018	Vapnövägen
Översyn yttertak	2018	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Översyn tegelvägg	2018	Vapnövägen 9
Målning av loftgång	2018	Falckens väg 32
Byte torktumlare	2018	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Hissbyte	2017	Falckens väg 32
Ny uteplats	2017	Vapnövägen 9
Målning fönster	2016	Vapnövägen 9
OVK	2016	Vapnövägen 6, Falckens väg 32
Rensning av avlopp	2016	Falckens väg 32
2st nya tvättmaskiner	2015	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Ny takfläkt	2015	Vapnövägen 9
Ny hiss	2015	Vapnövägen 9
Två nya värmeelement	2014	Vapnövägen 9
Plantering av häck	2014	Falckens väg 32
Nyplantering rabatt	2014	Vapnövägen 9
Bättringsmålning golv värmecentraler	2013	Falckens väg 32 / Vapnövägen 9
Byte fjärrvärmväxlare	2013	Falckens väg 32 / Vapnövägen 9
Målning plåtdetaljer	2013	Falckens väg 32
Målning ytterdörrar	2013	Falckens väg 32 / Vapnövägen 9
Fuktkontroll efter hydrofobering av tegelgavel	2012 -2013	Vapnövägen 9
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte gavelfönster	2020	Vapnövägen 9
Målning fönster	2020	Falckens väg 32, Vapnövägen 9

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Internet uppkopplingstyp	Fiber
Teknisk förvaltning	Egnahem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Värmecentraler	HEM
Hissbesiktning	Inspecta
Service hiss Vapnövägen 9	RC Hisservice
Service hiss Falckens väg 32	RC Hisservice
Fastighetskötsel - Felanmälan	Crendo
Hisstelefon Vapnövägen 9	Tele2
Hisstelefon Falckens väg 32	Telia

Övrig information

Föreningens brevlåda: Brf Egnahem, Falckens väg 32 ,30234 Halmstad

Föreningens email: brfegnahem@hotmail.com

Föreningens hemsida: www.egnahemhalmstad.bostadsraterna.se

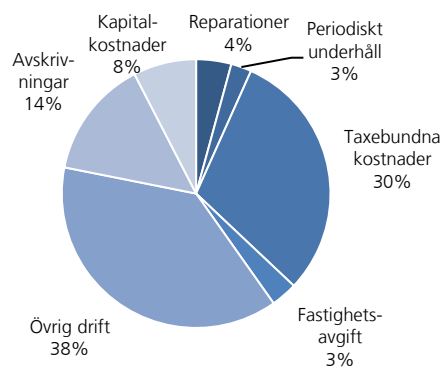
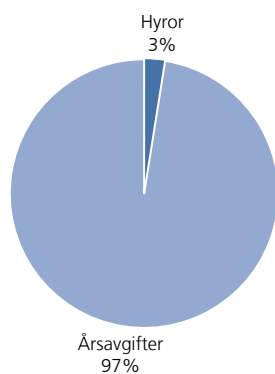
Föreningens ekonomi

Föreningen har en fortsatt god ekonomi.

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 457 612	1 813 958
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 146 252	1 142 052
Finansiella intäkter	3 132	-8 275
	1 149 384	1 133 777
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	685 558	695 095
Finansiella kostnader	66 103	66 174
Ökning av kortfristiga fordringar	1 974	462 469
Minskning av långfristiga skulder	250 000	250 000
Minskning av kortfristiga skulder	34 531	16 384
	1 038 166	1 490 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 568 830	1 457 612
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	111 218	-356 346

*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 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utomhus eluttag Falckens väg 32 och Vapnövägen 9, förberedelser för robotgräsklippare.

Delar av avloppsstammarna filmade och rensade Falckens väg 32 och Vapnövägen 9.

Föreningen har tecknat gemensamt bostadsrättstillägg i IF.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	720	720	720	660
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 045	5 206	5 367	5 528
Elkostnad/m ² totalyta	20	18	15	13
Värmekostnad/m ² totalyta	102	103	101	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	22	20	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	43	44	41
Soliditet (%)	36	34	32	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	272	247	-44	332
Nettoomsättning (tkr)	1 146	1 142	1 145	1 048

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 552 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	1 262 900	0	0	1 262 900
Fond för yttre underhåll	1 720 701	150 000	0	1 570 701
S:a bundet eget kapital	2 983 601	150 000	0	2 833 601
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 248 511	-150 000	247 250	1 151 261
Årets resultat	272 466	272 466	-247 250	247 250
S:a fritt eget kapital	1 520 976	122 466	0	1 398 511
S:a eget kapital	4 504 577	272 466	0	4 232 112

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	272 466
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 398 511
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-150 000</u>
summa balanserat resultat	1 520 977

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>1 520 977</u>
----------------------------------	-------------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 146 252	1 142 052
Summa rörelseintäkter		1 146 252	1 142 052
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-553 854	-517 994
Övriga externa kostnader	Not 4	-58 382	-87 346
Personalkostnader	Not 5	-73 322	-89 756
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-125 257	-125 257
Summa rörelsekostnader		-810 815	-820 353
RÖRELSERESULTAT		335 437	321 699
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 132	3 482
Nedskrivning av finansiella tillgångar		0	-11 757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 103	-66 174
Summa finansiella poster		-62 971	-74 449
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		272 466	247 250
ÅRETS RESULTAT		272 466	247 250

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	10 496 788	10 622 045
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	-1	-1
Summa materiella anläggningstillgångar		10 496 787	10 622 044
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 496 787	10 622 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	590 834	481 007
Summa kortfristiga fordringar		590 834	481 007
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	488 243	488 243
		488 243	488 243
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		983 100	979 736
Summa kassa och bank		983 100	979 736
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 062 178	1 948 986
SUMMA TILLGÅNGAR		12 558 965	12 571 030

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 262 900	1 262 900
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 720 701	1 570 701
Summa bundet eget kapital		2 983 601	2 833 601
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 248 511	1 151 261
Årets resultat		272 466	247 250
Summa fritt eget kapital		1 520 976	1 398 511
SUMMA EGET KAPITAL		4 504 577	4 232 112
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 829 831	8 079 831
Leverantörsskulder		11 392	9 044
Skatteskulder		54 280	53 040
Övriga skulder		69 232	100 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	89 652	96 269
Summa kortfristiga skulder		8 054 387	8 338 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 558 965	12 571 030

Noter

Belopp anges i 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, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 117 572	1 117 572
Hyror parkering	21 480	24 480
Hyror garage	7 200	0
	1 146 252	1 142 052

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	8 049	9 192
	Fastighetsskötsel beställning	0	643
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	1 444
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	5 200
	Snöröjning/sandning	6 139	13 022
	Städning enligt beställning	10 438	0
	Hissbesiktning	3 033	2 922
	Myndighetstillsyn	12 375	0
	Gemensamma utrymmen	0	178
	Gård	8 700	6 178
	Serviceavtal	5 766	2 075
	Förbrukningsmateriel	17 563	18 102
	Teleport/hissanläggning	2 850	1 875
	Fordon	1 241	1 218
		76 154	62 049
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	736
	Tvättstuga	1 524	23 190
	Lås	214	1 288
	VVS	11 236	2 467
	Elinstallationer	23 752	0
		36 726	27 681
	Periodiskt underhåll		
	Balkonger/altaner	20 999	0
		20 999	0
	Taxebundna kostnader		
	El	31 054	27 956
	Värme	157 529	159 933
	Vatten	34 195	33 968
	Sophämtning/renhållning	43 896	41 223
		266 674	263 080
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 605	15 532
	Kabel-TV	0	19 756
	Bredband	103 156	103 156
		125 761	138 444
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 540	26 740
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	553 854	517 994

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	1 225
	Tele- och datakommunikation	2 402	2 490
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	3 737	5 212
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 500
	Förvaltningsarvode	35 674	34 587
	Administration	2 189	3 409
	Korttidsinventarier	0	748
	Konsultarvode	0	22 875
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 380	4 300
		58 382	87 346
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna och en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	26 530	26 530
	Löner	36 900	45 750
	Sociala kostnader	9 892	17 476
		73 322	89 756
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	125 257	125 257
		125 257	125 257

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 910 931	12 910 931
	Utgående anskaffningsvärde	12 910 931	12 910 931
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 288 886	-2 163 629
	Årets avskrivningar enligt plan	-125 257	-125 257
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 414 143	-2 288 886
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 496 788	10 622 045
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	385 220	385 220
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 600 000	12 600 000
	Taxeringsvärde mark	7 756 000	5 428 000
		22 356 000	18 028 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 356 000	18 028 000
		22 356 000	18 028 000
Not 8	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 663	26 663
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 663	26 663
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 663	-26 663
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-26 663	-26 663
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 078	74 078
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	74 078	74 078
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-74 079	-74 079
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-74 079	-74 079
	Redovisat restvärde vid årets slut	-1	-1

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2019-12-31	2018-12-31	
	Skattekonto		5 105	3 131	
	Klientmedel hos SBC		585 729	477 876	
			590 834	481 007	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
			2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
	Handelsbanken Fonder	500 000	488 243	521 388	488 243
			488 243	521 388	488 243
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början		1 570 701	1 861 401	
	Reservering enligt stadgar		150 000	150 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-440 700	
	Vid årets slut		1 720 701	1 570 701	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	0,838 %	3 454 831	3 704 831	2020-02-18
	Handelsbanken	0,870 %	4 375 000	4 375 000	2020-03-18
	Summa skulder till kreditinstitut		7 829 831	8 079 831	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 829 831	8 079 831	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 204 831 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER		2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar		11 919 000	11 919 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2019-12-31	2018-12-31
	Ränta		5 044	5 066
	Avgifter och hyror		84 608	91 203
			89 652	96 269

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byta av samtliga 6 gavelfönster Vapnövägen 9.

Målning av övriga fönster Vapnövägen 9 samt Falckens väg 32.

Inköp och installation av robotgräsklippare Vapnövägen 9.

Styrelsens underskrifter

HALMSTAD den 21/4 2020



Elisabeth Eriksson
Ledamot



Agneta Fjellman
Ledamot



Lisbeth Paulsson
Ledamot



Bengt Petersson
Ledamot



Magnus Westerberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2020



Ingmar Johansson
Extern revisor

till**Föreningsstämman i bostadsföreningen Egna Hem**

Org. nr 716408-2518

Rapport om årsredovisning

Jag har reviderat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Egna Hem år 2019.

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 2019 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 2019.

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 19 maj 2020



Ingmar Johannesson
Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE