



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Egna Hem

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Egna Hem

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.
- 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

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 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:

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

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

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

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

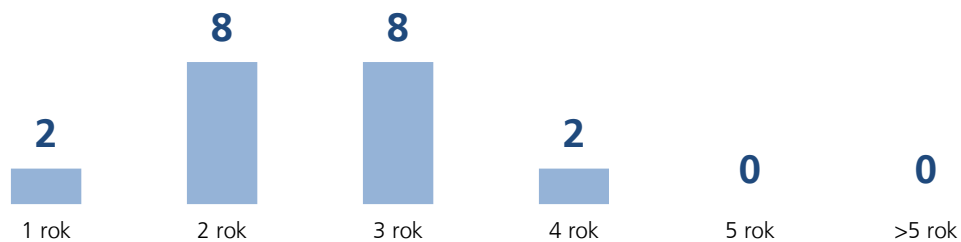
Fastigheterna bebyggdes 1988 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1988.

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. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|------------|--------------------------------|
| Översyn yttertak | 2018 | Falckens väg 32, Vapnövägen 9 |
| Byte torktumlare | 2018 | Falckens väg 32, Vapnövägen 9 |
| Målning av loftgång | 2018 | Falckens väg 32 |
| Målning garage | 2018 | Vapnövägen |
| Ny uteplats | 2017 | Vapnövägen 9 |
| Hissbyte | 2017 | Falckens väg 32 |
| 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 tvättmaskiner | 2019 | Falckens väg 32 |
| Översyn tegelvägg | 2019 | Vapnövägen 9 |
| Översyn fönster | 2019 | 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 |
| Fastighetsskötsel - Felanmälan | Crendo |
| Hisstelefon Vapnövägen 9 | Tele2 |

Föreningens ekonomi

Föreningens lån har skrivits om. 2 Stiborlån löptid på 1 år med rörlig ränta.

500 000 kronor har överförts från föreningens transaktionskonto till MultiAsset 25 Handelsbanken.

Extraamortering på 125 000 kronor har gjorts 2018 och 2019.

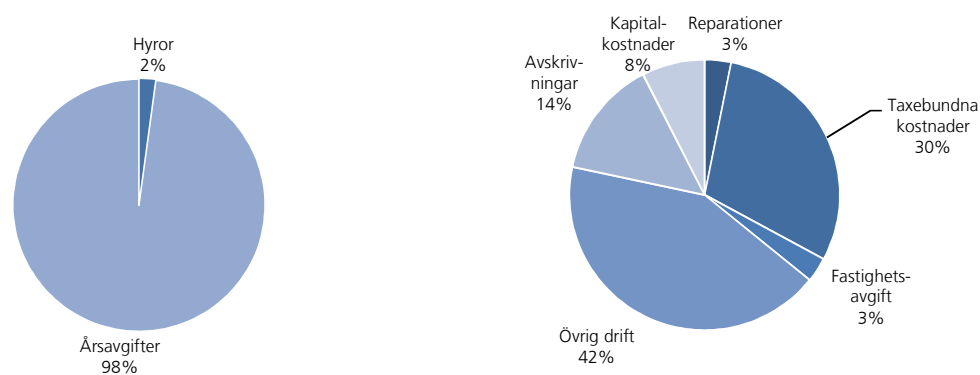
Hysesavgiften på garage har januari 2019 höjts med 30 kronor i månaden till 150 kronor.

2500 kronor av styrelsearvodet skänkt till Operation Smile.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 813 958 | 1 985 103 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 142 052 | 1 144 934 |
| Finansiella intäkter | -8 275 | 3 900 |
| | 1 133 777 | 1 148 835 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 695 095 | 999 561 |
| Finansiella kostnader | 66 174 | 68 202 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 462 469 | 2 076 |
| Minskning av långfristiga skulder | 250 000 | 250 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 16 384 | 141 |
| | 1 490 123 | 1 319 980 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 457 612 | 1 813 958 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -356 346 | -171 145 |

*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 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tidigare tecknat av tal med Telia angående bredband, TV och Bredbandstelefont. Detta ingår i månadsavgiften. Tidigare avtal med Comhem är nu avslutat.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Uppdateringen av föreningens stadgar har fastställts.

Uppskattad gårdsfest i juni.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 720 | 720 | 660 | 720 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 5 206 | 5 367 | 5 528 | 5 609 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 18 | 15 | 13 | 14 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 103 | 101 | 95 | 93 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 22 | 20 | 21 | 21 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 43 | 44 | 41 | 41 |
| Soliditet (%) | 34 | 32 | 31 | 29 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 247 | -44 | 332 | 76 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 142 | 1 145 | 1 048 | 1 144 |

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 | 1 570 701 | 150 000 | -440 700 | 1 861 401 |
| S:a bundet eget kapital | 2 833 601 | 150 000 | -440 700 | 3 124 301 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 1 151 261 | -150 000 | 396 515 | 904 746 |
| Årets resultat | 247 250 | 247 250 | 44 185 | -44 186 |
| S:a fritt eget kapital | 1 398 511 | 97 250 | 440 700 | 860 561 |
| S:a eget kapital | 4 232 112 | 247 250 | 0 | 3 984 862 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | 247 250 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 301 261 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -150 000 |
| summa balanserat resultat | 1 398 511 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|------------------|
| att i ny räkning överförs | 1 398 511 |
|----------------------------------|------------------|

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2018 | 2017 |
|--|-------|------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 142 052 | 1 144 934 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 142 052 | 1 144 934 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 3 | -517 994 | -820 119 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -87 346 | -96 355 |
| Personalkostnader | Not 5 | -89 756 | -83 087 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -125 257 | -125 257 |
| Summa rörelsekostnader | | -820 353 | -1 124 818 |
| RÖRELSERESULTAT | | 321 699 | 20 116 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 482 | 3 900 |
| Nedskrivning av finansiella tillgångar | | -11 757 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -66 174 | -68 202 |
| Summa finansiella poster | | -74 449 | -64 302 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 247 250 | -44 186 |
| ÅRETS RESULTAT | | 247 250 | -44 186 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 10 622 045 | 10 747 302 |
| Maskiner | Not 8 | 0 | 0 |
| Inventarier | Not 9 | -1 | -1 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 622 044 | 10 747 301 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 10 622 044 | 10 747 301 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 481 007 | 866 695 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 481 007 | 866 695 |
| KORTFRISTIGA PLACERINGAR | | | |
| Kortfristiga placeringar | Not 11 | 488 243 | 0 |
| | | 488 243 | 0 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 979 736 | 976 168 |
| Summa kassa och bank | | 979 736 | 976 168 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 948 986 | 1 842 863 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 571 030 | 12 590 164 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 262 900 | 1 262 900 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 1 570 701 | 1 861 401 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 833 601 | 3 124 301 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 151 261 | 904 746 |
| Årets resultat | | 247 250 | -44 186 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 398 511 | 860 561 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 4 232 112 | 3 984 862 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 8 079 831 | 8 329 831 |
| Leverantörsskulder | | 9 044 | 12 076 |
| Skatteskulder | | 53 040 | 51 660 |
| Övriga skulder | | 100 734 | 111 105 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 96 269 | 100 630 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 338 918 | 8 605 302 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 571 030 | 12 590 164 |

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 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, 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 | 2018 | 2017 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2018 | 2017 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 117 572 | 1 117 572 |
| Hyror parkering | 24 480 | 27 360 |
| Öresutjämning | 0 | 2 |
| | 1 142 052 | 1 144 934 |

| Not 3 | DRIFTKOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 9 192 | 6 100 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 643 | 2 464 |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 1 444 | 0 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 5 200 | 0 |
| | Snöröjning/sandning | 13 022 | 2 016 |
| | Hissbesiktning | 2 922 | 2 168 |
| | Gemensamma utrymmen | 178 | 994 |
| | Gård | 6 178 | 24 489 |
| | Serviceavtal | 2 075 | 2 001 |
| | Förbrukningsmateriel | 18 102 | 8 651 |
| | Teleport/hissanläggning | 1 875 | 1 875 |
| | Fordon | 1 218 | 958 |
| | | 62 049 | 51 716 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 736 | 0 |
| | Tvättstuga | 23 190 | 10 362 |
| | Lås | 1 288 | 169 |
| | VVS | 2 467 | 1 612 |
| | | 27 681 | 12 143 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Hiss | 0 | 369 125 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 71 575 |
| | | 0 | 440 700 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 27 956 | 23 001 |
| | Värme | 159 933 | 156 188 |
| | Vatten | 33 968 | 30 446 |
| | Sophämtning/renhållning | 41 223 | 41 167 |
| | | 263 080 | 250 802 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 15 532 | 14 958 |
| | Kabel-TV | 19 756 | 23 500 |
| | Bredband | 103 156 | 0 |
| | | 138 444 | 38 458 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 26 740 | 26 300 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 517 994 | 820 119 |
| Not 4 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2018 | 2017 |
| | Kreditupplysning | 1 225 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 2 490 | 41 794 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 10 000 | 6 250 |
| | Föreningskostnader | 5 212 | 2 250 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 2 500 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 34 587 | 33 338 |
| | Administration | 3 409 | 2 895 |
| | Korttidsinventarier | 748 | 5 618 |
| | Konsultarvode | 22 875 | 0 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 300 | 4 210 |
| | | 87 346 | 96 355 |

| Not 5 | PERSONALKOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har en anställd kvinna och en anställd man. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 26 530 | 21 030 |
| | Löner | 45 750 | 46 200 |
| | Sociala kostnader | 17 476 | 15 857 |
| | | 89 756 | 83 087 |
| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2018 | 2017 |
| | Byggnad | 125 257 | 125 257 |
| | | 125 257 | 125 257 |
| Not 7 | BYGGNADER OCH MARK | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 12 910 931 | 12 910 931 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 12 910 931 | 12 910 931 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -2 163 629 | -2 038 372 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -125 257 | -125 257 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -2 288 886 | -2 163 629 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 10 622 045 | 10 747 302 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 385 220 | 385 220 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 12 600 000 | 12 600 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 5 428 000 | 5 428 000 |
| | | 18 028 000 | 18 028 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 18 028 000 | 18 028 000 |
| | | 18 028 000 | 18 028 000 |

| Not 8 | | 2018-12-31 | | 2017-12-31 | |
|--|---------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| MASKINER | | | | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | | | | |
| | Vid årets början | 26 663 | | 26 663 | |
| | Nyanskaffningar | 0 | | 0 | |
| | Utrangering/försäljning | 0 | | 0 | |
| Utgående anskaffningsvärde | | 26 663 | | 26 663 | |
| Ackumulerade 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 | | 2018-12-31 | | 2017-12-31 | |
| INVENTARIER | | | | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | | | | |
| | Vid årets början | 74 078 | | 74 078 | |
| | Nyanskaffningar | 0 | | 0 | |
| | Utrangering/försäljning | 0 | | 0 | |
| Utgående anskaffningsvärde | | 74 078 | | 74 078 | |
| Ackumulerade 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 | | 2018-12-31 | | 2017-12-31 | |
| ÖVRIGA FORDRINGAR | | | | | |
| | Skattekonto | 3 131 | | 28 905 | |
| | Klientmedel hos SBC | 477 876 | | 837 790 | |
| | | 481 007 | | 866 695 | |
| Not 11 | | 2018-12-31 | | 2017-12-31 | |
| KORTFRISTIGA PLACERINGAR | | | | | |
| | | Nominellt värde | Bokfört värde | Verkligt värde | Bokfört värde |
| | | | 2018-12-31 | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Handelsbanken Fonder | 500 000 | 488 243 | 488 243 | 0 |
| | | | 488 243 | 488 243 | 0 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 1 861 401 | 1 711 401 |
| | Reservering enligt stadgar | 150 000 | 150 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -440 700 | 0 |
| | Vid årets slut | 1 570 701 | 1 861 401 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | Räntesats | Belopp | Belopp |
| | | 2018-12-31 | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Handelsbanken | 0,800 % | 3 704 831 | 3 954 831 |
| | Handelsbanken | 0,800 % | 4 375 000 | 4 375 000 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 8 079 831 | 8 329 831 |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -8 079 831 | -8 329 831 |
| | | | 0 | 0 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 454 831 kr.

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

| Not 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 11 919 000 | 11 919 000 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 5 066 | 5 219 |
| | Avgifter och hyror | 91 203 | 95 411 |
| | | 96 269 | 100 630 |

| Not 16 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT |
|---------------|--|
| | Byte av tvättmaskiner Falckens väg under 2019. |

Styrelsens underskrifter


HALMSTAD den 22/4 2019



Elisabeth Eriksson
Ledamot



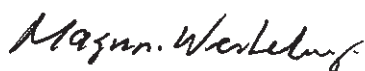
Agneta Fjellman
Ledamot



Lisbeth Paulsson
Ledamot



Bengt Petersson
Ledamot



Magnus Westerberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/5 2019



Ingemar Johannesson
Extern revisor

till

Föreningsstämman i bostadsföreningen Egna Hem

Org. nr 716408-2518

Rapport om årsredovisning

Jag har reviderat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Egna Hem år 2018.

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 2018 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 2018.

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 revisions sed 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 14 maj 2019



Ingmar Johannesson
Revisor