



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Egna Hem



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 bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Egna Hem

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2012-06-19 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

Ulla-Britt Agneta Fjellman	Ordförande
Alf Eriksson	Ledamot
Kerstin Lisbeth Irene Paulsson	Ledamot
Bengt Petersson	Ledamot

Gyula Bagoly	Suppleant
Mikael Rosén	Suppleant
Mattias Urell	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gyula Bagoly, Alf Eriksson, Ulla-Britt Agneta Fjellman, Kerstin Lisbeth Irene Paulsson, Bengt Petersson, Mikael Rosén och Mattias Urell.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29.

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.

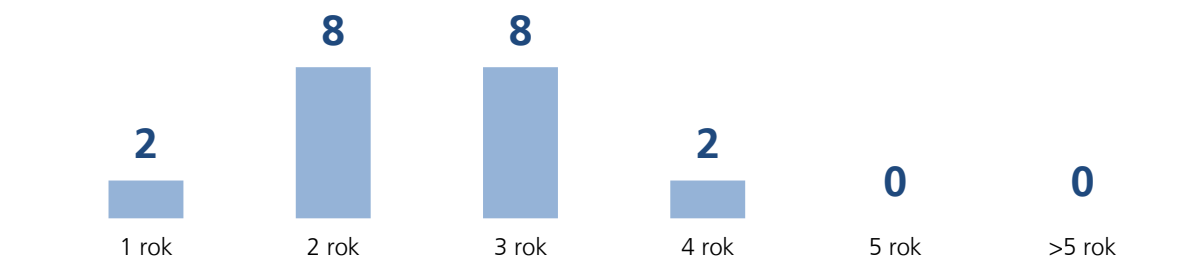
Fastigheternas värdeår är 1988.

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

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
OVK	2021	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Byte av gavelfönster	2020	Vapnövägen
Byte av tvättmaskin	2020	Vapnövägen
Byte Elmätare	2019	Vapnövägen 9
rensning av avlopp	2019	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Ny energideklaration	2019	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Målning av loftgång	2018	Falckens väg 32
Översyn tegelvägg	2018	Vapnövägen 9
Byte torktumlare	2018	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Översyn yttertak	2018	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Målning garage	2018	Vapnövägen
Hissbyte	2017	Falckens väg 32
Ny uteplats	2017	Vapnövägen 9
Målning fönster	2016	Vapnövägen 9
Rensning av avlopp	2016	Falckens väg 32
Ny hiss	2015	Vapnövägen 9
Planerat underhåll	År	Kommentar
Install av 2 laddstolpar	2022	Vapnövägen
Fönsterbyte	2023	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	Kivra Inspecta AB
Service hiss Vapnövägen 9	RC Hisservice
Service hiss Falckens väg 32	RC Hisservice
Fastighetsskötsel - Felanmälan	Crendo
Hisstelefon Vapnövägen 9	Telenor
Hisstelefon Falckens väg 32	Telia

Övrig information

Extra stämma kommer att hållas inför stagdeändring.

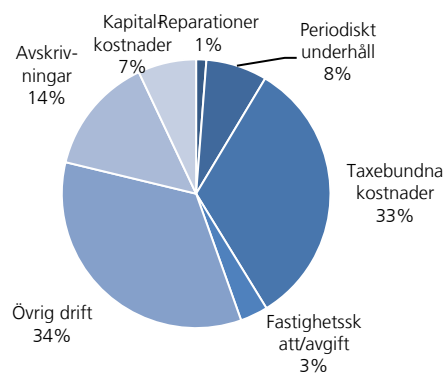
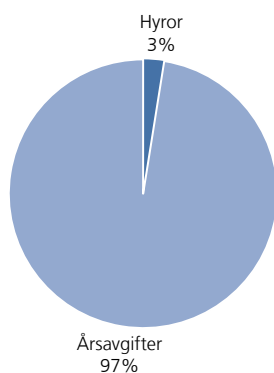
Föreningens ekonomi

Föreningen har en fortsatt god ekonomi med låg belåning och budget i balans.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 630 052	1 568 830
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 146 371	1 146 372
Finansiella intäkter	3 136	2 785
Minskning kortfristiga fordringar	11 068	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	6 676
	1 160 575	1 155 833
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	697 856	856 689
Finansiella kostnader	62 099	71 067
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	41 855
Minskning av långfristiga skulder	157 814	125 000
Minskning av kortfristiga skulder	2 895	0
	920 665	1 094 611
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 869 961	1 630 052
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	239 910	61 222

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Parkeringen på Vapnövägen utökad med 4 platser, förberedelse för 2 laddstationer.

Cykelparkering med tak, Vapnövägen

Föreningens Teliutbud utökat med Tvillingabbonemang

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	720	720	720	720
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 863	4 964	5 045	5 206
Elkostnad/m ² totalyta	21	18	20	18
Värmekostnad/m ² totalyta	107	101	102	103
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	22	22	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	46	43	43
Soliditet (%)	38	37	36	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	264	96	272	247
Nettoomsättning (tkr)	1 146	1 146	1 146	1 142

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	2 020 701	150 000	0	1 870 701
S:a bundet eget kapital	3 283 601	150 000	0	3 133 601
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 317 120	-150 000	96 144	1 370 976
Årets resultat	264 295	264 295	-96 144	96 144
S:a fritt eget kapital	1 581 415	114 295	0	1 467 120
S:a eget kapital	4 865 016	264 295	0	4 600 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	264 295
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 467 121
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-150 000</u>
summa balanserat resultat	1 581 416

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>64 748</u>
att i ny räkning överförs	1 646 164

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 146 371	1 146 372
Summa rörelseintäkter		1 146 371	1 146 372
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-588 533	-719 013
Övriga externa kostnader	Not 4	-64 002	-78 065
Personalkostnader	Not 5	-45 321	-59 611
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-125 257	-125 257
Summa rörelsekostnader		-823 113	-981 946
RÖRELSERESULTAT		323 258	164 426
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 136	2 785
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 099	-71 067
Summa finansiella poster		-58 963	-68 282
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		264 295	96 144
ÅRETS RESULTAT		264 295	96 144

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,13	10 246 274	10 371 531
Inventarier	Not 8	0	-1
Summa materiella anläggningstillgångar		10 246 274	10 371 530
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 246 274	10 371 530
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	916 846	690 962
Summa kortfristiga fordringar		916 846	690 962
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 10		
Kortfristiga placeringar		488 243	488 243
		488 243	488 243
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		989 008	986 049
Summa kassa och bank		989 008	986 049
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 394 097	2 165 255
SUMMA TILLGÅNGAR		12 640 370	12 536 785

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 262 900	1 262 900
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 020 701	1 870 701
Summa bundet eget kapital		3 283 601	3 133 601
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 317 120	1 370 976
Årets resultat		264 295	96 144
Summa fritt eget kapital		1 581 415	1 467 120
SUMMA EGET KAPITAL		4 865 016	4 600 721
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	7 547 017	7 704 831
Leverantörsskulder		18 285	9 752
Skatteskulder		57 760	56 120
Övriga skulder		52 378	65 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	99 914	99 977
Summa kortfristiga skulder		7 775 354	7 936 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 640 370	12 536 785

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till 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. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 117 572	1 117 572
Hyror parkering	21 600	21 600
Hyror garage	7 200	7 200
Öresutjämning	-1	0
	1 146 371	1 146 372

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	6 634	7 803
	Fastighetsskötsel beställning	967	2 095
	Snöröjning/sandning	18 088	4 915
	Städning enligt beställning	663	0
	Hissbesiktning	3 163	3 117
	Gemensamma utrymmen	0	1 089
	Garage/parkering	416	0
	Gård	17 917	11 796
	Serviceavtal	4 448	4 354
	Förbrukningsmateriel	3 317	10 825
	Teleport/hissanläggning	1 875	2 850
	Fordon	209	2 531
		57 697	51 375
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 228	5 979
	VVS	0	4 302
	Elinstallationer	6 135	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 530
	Hiss	0	4 115
		11 363	17 926
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	14 168	0
	Fönster	0	199 970
	Balkonger/altaner	0	22 229
	Mark/gård/utemiljö	50 580	0
		64 748	222 199
	Taxebundna kostnader		
	El	33 222	27 804
	Värme	166 301	156 624
	Vatten	41 779	33 654
	Sophämtning/renhållning	48 034	48 314
		289 337	266 396
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 014	29 381
	Kabel-TV	0	12 446
	Bredband	106 194	90 710
		136 208	132 537
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	29 180	28 580
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	588 533	719 013

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	313	306
	Tele- och datakommunikation	3 926	2 377
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	450	1 138
	Fritids- och trivselkostnader	4 770	0
	Förvaltningsarvode	37 024	36 224
	Administration	2 999	2 608
	Korttidsinventarier	0	20 942
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 520	4 470
		64 002	78 065
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 850	16 000
	Löner	13 200	36 450
	Sociala kostnader	6 271	7 161
		45 321	59 611
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	125 257	125 257
		125 257	125 257
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	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	-2 539 400	-2 414 143
	Årets avskrivningar enligt plan	-125 257	-125 257
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 664 657	-2 539 400
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 246 274	10 371 531
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	385 220	385 220
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 600 000	14 600 000
	Taxeringsvärde mark	7 756 000	7 756 000
		22 356 000	22 356 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 356 000	22 356 000
		22 356 000	22 356 000

Not 8		2021-12-31	2020-12-31
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 9		2021-12-31	2020-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		35 892	33 804
Klientmedel hos SBC		315 785	644 002
Fordringar kreditfakturer		0	13 156
Räntekonto hos SBC		565 168	0
		916 846	690 962

Not 10				
KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SPAX- Obligation	500 000	488 243	579 209	488 243
		488 243	579 209	488 243

Not 11		2021-12-31	2020-12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL			
Vid årets början		1 870 701	1 720 701
Reservering enligt stadgar		150 000	150 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
Vid årets slut		2 020 701	1 870 701

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,800 %	3 204 831	3 329 831	2022-02-18
Handelsbanken	0,800 %	4 342 186	4 375 000	2022-03-18
Summa skulder till kreditinstitut		7 547 017	7 704 831	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 547 017	-7 704 831	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 703 257 kr.

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

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	11 919 000	11 919 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	4 123	4 446
Avgifter och hyror	95 791	95 531
	99 914	99 977

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Upphandling av 2 laddstationer.

Upphandling inför planerat fönsterbyte 2023

Styrelsens underskrifter

Halmstad den / 2022

2022-04-27



Ulla-Britt Agneta Fjellman
Ordförande

2022-04-27



Alf Eriksson
Ledamot

2022-04-27



Kerstin Lisbeth Irene Paulsson
Ledamot

2022-04-27



Bengt Petersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

19/5

2022



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 2021.

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 2021 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 2021.

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 2022



Ingmar Johansson
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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se