



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Egna Hem

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Egna Hem

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## 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 2009 och 2035.
- 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 2012-06-19 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

John Lönn	Suppleant
Ernst Mattias Urell	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lena Elisabeth Eriksson, Ulla-Britt Agneta Fjellman, John Lennart Ingemar Lönn, Kerstin Lisbeth Irene Paulsson, Bengt Eric Petersson, Ernst Mattias Urell och Ulf Magnus Westerberg.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

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

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-01.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Halmstad Dikatatorn *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.

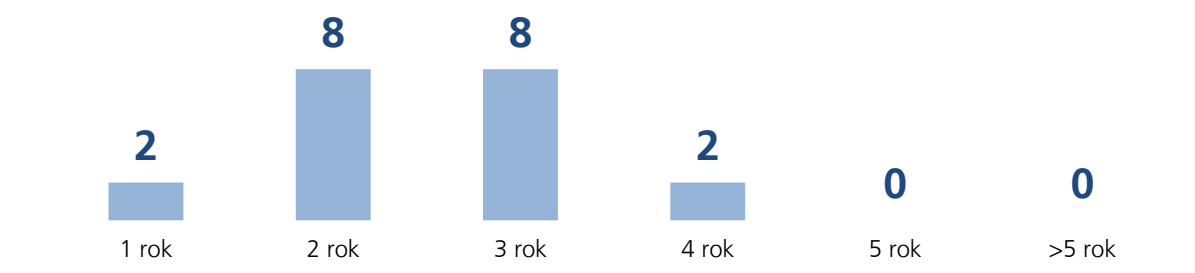
Fastigheternas värdeår är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 552 m<sup>2</sup>, varav 1 552 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

2 tvättstugor

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hissbyte	2017	Falckens väg 32
Ny uteplats	2017	Vapnövägen 9
OVK	2016	Vapnövägen 6, Falckens väg 32
Rensning av avlopp	2016	Falckens väg 32
Målning fönster	2016	Vapnövägen 9
Ny takfläkt	2015	Vapnövägen 9
Ny hiss	2015	Vapnövägen 9
2 st nya tvättmaskiner	2015	Falckens väg 32/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 fjärrvärmeväxlare	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
Översyn yttertak	2018	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Byte torktumlare	2018	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Målning fönster	2018	Falckens väg 32
Översyn tegelvägg	2018	Vapnövägen 9

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	com hem / telia
Internet uppkopplingstyp	KabelTV + 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

## Föreningens ekonomi

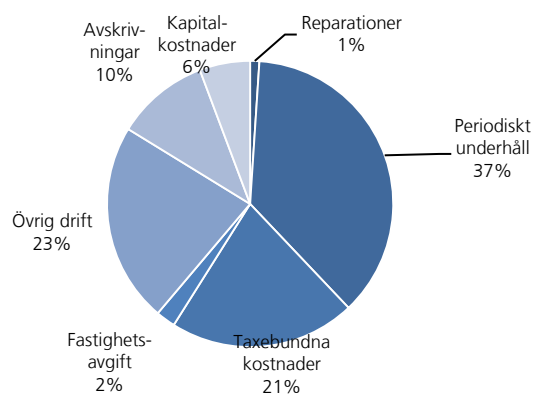
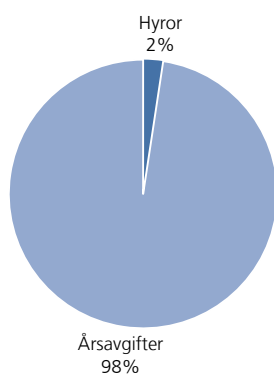
Föreningens lån kommer att skrivas om.

Extraamortering planeras.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 985 103</b>	<b>1 830 515</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 144 934	1 048 321
Finansiella intäkter	3 900	5 316
	<b>1 148 835</b>	<b>1 053 637</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	999 561	529 811
Finansiella kostnader	68 202	64 115
Ökning av kortfristiga fordringar	2 076	24 368
Minskning av långfristiga skulder	250 000	125 000
Minskning av kortfristiga skulder	141	155 755
	<b>1 319 980</b>	<b>899 049</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 813 958</b>	<b>1 985 103</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-171 145</b>	<b>154 588</b>

\*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 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal tecknat med Telia angående bredband, digitaltTV och IPtelefoni, ingår i månadsavgiften. Avtalet med Comhem upphör vid årsskiftet 2018/2019.

Uteplats på Vapnövägen uppförd.

Ny hiss Falckens väg

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	720	660	720	720
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 367	5 528	5 609	5 689
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	13	14	12
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	101	95	93	61
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	21	21	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	44	41	41	103
Soliditet (%)	32	31	29	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-44	332	76	403
Nettoomsättning (tkr)	1 145	1 048	1 144	1 143

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 552 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 262 900	0	0	1 262 900
Fond för yttre underhåll	1 861 401	150 000	0	1 711 401
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 124 301</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>2 974 301</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	904 746	-150 000	332 287	722 459
Årets resultat	-44 186	-44 186	-332 287	332 288
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>860 561</b>	<b>-194 186</b>	<b>0</b>	<b>1 054 746</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 984 862</b>	<b>-44 186</b>	<b>0</b>	<b>4 029 047</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-44 186
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 054 747
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-150 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>860 561</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>440 700</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 301 261</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 144 934	1 048 321
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 144 934</b>	<b>1 048 321</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-820 119	-420 399
Övriga externa kostnader	Not 4	-96 355	-54 972
Personalkostnader	Not 5	-83 087	-54 440
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-125 257	-127 424
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 124 818</b>	<b>-657 235</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>20 116</b>	<b>391 086</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 900	5 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 202	-64 115
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 302</b>	<b>-58 799</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-44 186</b>	<b>332 288</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-44 186</b>	<b>332 288</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 7 10 747 302	10 872 559
Maskiner och inventarier	Not 8 -1	-1
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>10 747 301</b>	<b>10 872 558</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>10 747 301</b>	<b>10 872 558</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 866 695	1 039 653
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>866 695</b>	<b>1 039 653</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	976 168	972 279
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>976 168</b>	<b>972 279</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 842 863</b>	<b>2 011 932</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>12 590 164</b>	<b>12 884 490</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 262 900	1 262 900
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 861 401	1 711 401
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 124 301</b>	<b>2 974 301</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		904 746	722 459
Årets resultat		-44 186	332 288
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>860 561</b>	<b>1 054 746</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 984 862</b>	<b>4 029 047</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	8 454 831
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 454 831</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 329 831	125 000
Leverantörsskulder		12 076	9 589
Skatteskulder		51 660	50 220
Övriga skulder		111 105	121 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	100 630	94 365
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 605 302</b>	<b>400 612</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 590 164</b>	<b>12 884 490</b>

## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

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.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader	100 år	100 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	1 117 572	1 024 441
Hyror parkering	27 360	23 880
Öresutjämning	2	0
	<b>1 144 934</b>	<b>1 048 321</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	6 100	5 878
	Fastighetskötsel beställning	2 464	8 180
	Snöröjning/sandning	2 016	8 414
	Hissbesiktning	2 168	2 131
	Gemensamma utrymmen	994	0
	Gård	24 489	3 969
	Serviceavtal	2 001	2 362
	Förbrukningsmateriel	8 651	2 154
	Teleport/hissanläggning	1 875	0
	Fordon	958	0
		<b>51 716</b>	<b>33 087</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	10 362	0
	Lås	169	257
	VVS	1 612	13 216
	Ventilation	0	7 500
		<b>12 143</b>	<b>20 973</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	1 698
	Hiss	369 125	37 125
	Fönster	0	21 405
	Mark/gård/utemiljö	71 575	3 006
		<b>440 700</b>	<b>63 234</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	23 001	20 437
	Värme	156 188	146 719
	Vatten	30 446	32 554
	Sophämtning/renhållning	41 167	40 730
		<b>250 802</b>	<b>240 441</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	14 958	14 194
	Kabel-TV	23 500	23 110
		<b>38 458</b>	<b>37 304</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>26 300</b>	<b>25 360</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>820 119</b>	<b>420 399</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	0	1 532
	Tele- och datakommunikation	41 794	2 513
	Revisionsarvode extern revisor	6 250	3 125
	Föreningskostnader	2 250	379
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 019
	Förvaltningsarvode	33 338	32 450
	Administration	2 895	3 445
	Korttidsinventarier	5 618	0
	Konsultarvode	0	3 300
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 210	4 210
		<b>96 355</b>	<b>54 972</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd kvinna och en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	8 500	5 000
	Löner	58 730	40 880
	Sociala kostnader	15 857	8 560
		<b>83 087</b>	<b>54 440</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	125 257	125 257
	Maskiner	0	2 167
		<b>125 257</b>	<b>127 424</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	12 910 931	12 910 931
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 910 931</b>	<b>12 910 931</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 038 372	-1 913 115
	Årets avskrivningar enligt plan	-125 257	-125 257
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 163 629</b>	<b>-2 038 372</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 747 302</b>	<b>10 872 559</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	385 220	385 220
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 600 000
	Taxeringsvärde mark	5 428 000	5 428 000
		<b>18 028 000</b>	<b>18 028 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	18 028 000	18 028 000
		<b>18 028 000</b>	<b>18 028 000</b>

<b>Not 8</b>	MASKINER OCH INVENTARIER		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
	Vid årets början		100 741	100 741	
	Nyanskaffningar		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>100 741</b>	<b>100 741</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>				
	Vid årets början		-100 741	-98 576	
	Årets avskrivningar enligt plan		0	-2 165	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>		<b>-100 741</b>	<b>-100 741</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
	Skattekonto		28 905	26 829	
	Klientmedel hos SBC		837 790	1 012 824	
			<b>866 695</b>	<b>1 039 653</b>	
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	
	Vid årets början		1 711 401	1 561 401	
	Reservering enligt stadgar		150 000	150 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
	<b>Vid årets slut</b>		<b>1 861 401</b>	<b>1 711 401</b>	
<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	0,800 %	3 954 831	4 204 831	2018-02-16
	Handelsbanken	0,800 %	4 375 000	4 375 000	2018-03-16
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 329 831</b>	<b>8 579 831</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 329 831	-125 000	
			<b>0</b>	<b>8 454 831</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 704 831 kr.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 919 000	11 919 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ränta	5 219	5 663
	Avgifter och hyror	95 411	88 702
		<b>100 630</b>	<b>94 365</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

HALMSTAD den 8/4 2018



Elisabeth Eriksson  
Ledamot



Agneta Fjellman  
Ledamot



Lisbeth Paulsson  
Ledamot



Bengt Petersson  
Ledamot



Magnus Westerberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2018



Ingmar 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 2017.

#### 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 2017 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 2017.

#### 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 30 april 2018



Ingmar Johannesson  
Revisor