



2020

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 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.

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.

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 2020.

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

Agneta Fjellman	Ordförande
Alf Eriksson	Ledamot
Lisbeth Paulsson	Ledamot
Bengt Petersson	Ledamot
Magnus Westerberg	Ledamot

Gyula Bagoly	Suppleant
Mikael Rosén	Suppleant
Mattias Urell	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gyula Bagoly, Alf Eriksson, Agneta Fjellman, Lisbeth Paulsson, Bengt Petersson, Mikael Rosén, Mattias Urell och Magnus Westerberg.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ingmar Johannesson

Ordinarie Extern

Ekonomi & Företagskonsult AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

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.

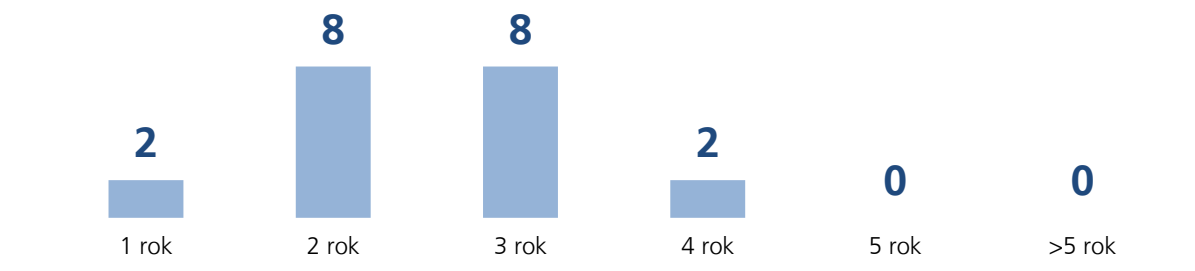
Fastigheternas värdeår är 1988.

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 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 garage	2018	Vapnövägen
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
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
Ny hiss	2015	Vapnövägen 9
Två nya värmeelement	2014	Vapnövägen 9
2 st nya tvättmaskiner	2015	Falckens väg 32/Vapnövägen 9
Plantering av häck	2014	Falckens väg 32
Nyplantering av rabatt	2014	Vapnövägen 9
Bättringsmålning golv värmecentraler	2013	Falckens väg 32/Vapnövägen 9
Byte fjärrvärmeväxlare		
Målning plåtdetaljer	2013	Falckens väg 32/ Vapnövägen 9
Målning ytterdörrar	2013	Falckens väg 32
Fuktkontroll efter hydrofobering av tegelgavel	2013	Falckens väg 32/Vapnövägen 9
	2012-2103	Vapnövägen 9

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2021	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Målning fönster	2021	Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Fönsterbyte	2026	Falckens väg 32, Vapnövägen 9

Övrig information

Föreningens brevlåda: Brf Egnahem, Falckens väg 32, 302 34 Halmstad

Föreningens email: brfegnahem@hotmail.com

Föreningens hemsida: www.egnahemhalmstad.bostadsratterna.se

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

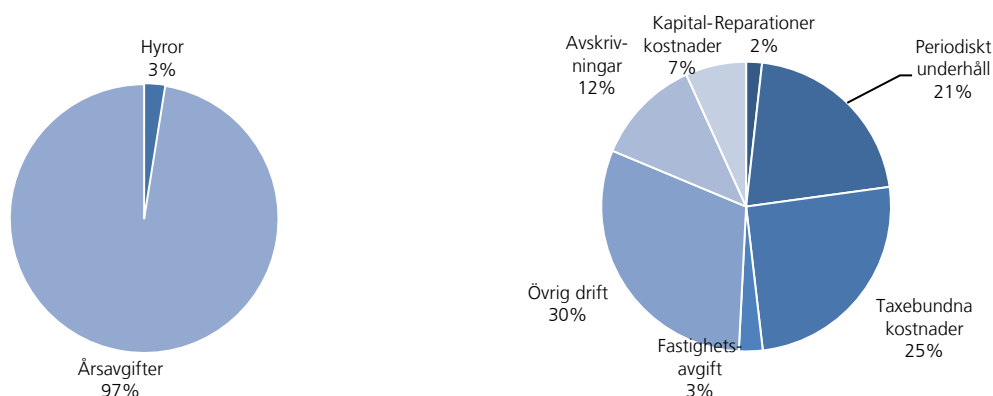
Föreningens ekonomi

Föreningen har en fortsatt god ekonomi med budget i balans.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 568 830	1 457 612
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 146 372	1 146 252
Finansiella intäkter	2 785	3 132
Ökning av kortfristiga skulder	6 676	0
	1 155 833	1 149 384
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	856 689	685 558
Finansiella kostnader	71 067	66 103
Ökning av kortfristiga fordringar	41 855	1 974
Minskning av långfristiga skulder	125 000	250 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	34 531
	1 094 611	1 038 166
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 630 052	1 568 830
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	61 222	111 218

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byta av samtliga 6 gavelfönster Vapnövägen.

Robotgräsklippare Vapnövägen installerad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse 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	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	720	720	720	720
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 964	5 045	5 206	5 367
Elkostnad/m ² totalyta	18	20	18	15
Värmekostnad/m ² totalyta	101	102	103	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	22	22	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	43	43	44
Soliditet (%)	37	36	34	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	96	272	247	-44
Nettoomsättning (tkr)	1 146	1 146	1 142	1 145

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	1 870 701	150 000	0	1 720 701
S:a bundet eget kapital	3 133 601	150 000	0	2 983 601
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 370 976	-150 000	272 465	1 248 511
Årets resultat	96 144	96 144	-272 465	272 466
S:a fritt eget kapital	1 467 120	-53 856	0	1 520 976
S:a eget kapital	4 600 721	96 144	0	4 504 577

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	96 144
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 520 977
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
summa balanserat resultat	1 467 121

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 467 121
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 146 372	1 146 252
Summa rörelseintäkter		1 146 372	1 146 252
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-719 013	-553 854
Övriga externa kostnader	Not 4	-78 065	-58 382
Personalkostnader	Not 5	-59 611	-73 322
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-125 257	-125 257
Summa rörelsekostnader		-981 946	-810 815
RÖRELSERESULTAT		164 426	335 437
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 785	3 132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 067	-66 103
Summa finansiella poster		-68 282	-62 971
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		96 144	272 466
ÅRETS RESULTAT		96 144	272 466

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,13	10 371 531	10 496 788
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	-1	-1
Summa materiella anläggningstillgångar		10 371 530	10 496 787
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 371 530	10 496 787
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	690 962	590 834
Summa kortfristiga fordringar		690 962	590 834
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	488 243	488 243
		488 243	488 243
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		986 049	983 100
Summa kassa och bank		986 049	983 100
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 165 255	2 062 178
SUMMA TILLGÅNGAR		12 536 785	12 558 965

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 262 900	1 262 900
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 870 701	1 720 701
Summa bundet eget kapital		3 133 601	2 983 601
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 370 976	1 248 511
Årets resultat		96 144	272 466
Summa fritt eget kapital		1 467 120	1 520 976
SUMMA EGET KAPITAL		4 600 721	4 504 577
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 704 831	7 829 831
Leverantörsskulder		9 752	11 392
Skatteskulder		56 120	54 280
Övriga skulder		65 383	69 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	99 977	89 652
Summa kortfristiga skulder		7 936 063	8 054 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 536 785	12 558 965

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. 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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 117 572	1 117 572
Hyror parkering	21 600	21 480
Hyror garage	7 200	7 200
	1 146 372	1 146 252

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	7 803	8 049
	Fastighetsskötsel beställning	2 095	0
	Snöröjning/sandning	4 915	6 139
	Städning enligt beställning	0	10 438
	Hissbesiktning	3 117	3 033
	Myndighetstillsyn	0	12 375
	Gemensamma utrymmen	1 089	0
	Gård	11 796	8 700
	Serviceavtal	4 354	5 766
	Förbrukningsmateriel	10 825	17 563
	Teleport/hissanläggning	2 850	2 850
	Fordon	2 531	1 241
		51 375	76 154
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 979	1 524
	Lås	0	214
	VVS	4 302	11 236
	Elinstallationer	0	23 752
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 530	0
	Hiss	4 115	0
		17 926	36 726
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	199 970	0
	Balkonger/altaner	22 229	20 999
		222 199	20 999
	Taxebundna kostnader		
	El	27 804	31 054
	Värme	156 624	157 529
	Vatten	33 654	34 195
	Sophämtning/renhållning	48 314	43 896
		266 396	266 674
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 381	22 605
	Kabel-TV	12 446	0
	Bredband	90 710	103 156
		132 537	125 761
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 580	27 540
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	719 013	553 854
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	0
	Tele- och datakommunikation	2 377	2 402
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	1 138	3 737
	Förvaltningsarvode	36 224	35 674
	Administration	2 608	2 189
	Korttidsinventarier	20 942	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 470	4 380
		78 065	58 382

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	16 000	26 530
	Löner	36 450	36 900
	Sociala kostnader	7 161	9 892
		59 611	73 322
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	125 257	125 257
		125 257	125 257
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	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	-2 414 143	-2 288 886
	Årets avskrivningar enligt plan	-125 257	-125 257
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 539 400	-2 414 143
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 371 531	10 496 788
	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	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31	
	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	2020-12-31	2019-12-31	
	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	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	33 804	5 105	
	Klientmedel hos SBC	644 002	585 729	
	Fordringar kreditfakturor	13 156	0	
		690 962	590 834	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken Fonder	500 000	488 243	534 739
		488 243	534 739	488 243

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 720 701	1 570 701
	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	1 870 701	1 720 701

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,800 %	3 329 831	3 454 831	2021-02-18
	Handelsbanken	0,800 %	4 375 000	4 375 000	2021-03-18
	Summa skulder till kreditinstitut		7 704 831	7 829 831	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 704 831	-7 829 831	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 079 831 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	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 919 000	11 919 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	4 446	5 044
	Avgifter och hyror	95 531	84 608
		99 977	89 652

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Målning av fönster Falckens väg och Vapnövägen.
	Översyn av parkeringsytor inom föreningen.

Styrelsens underskrifter

HALMSTAD den 25 / 4 2021



Agneta Fjellman
Ordförande



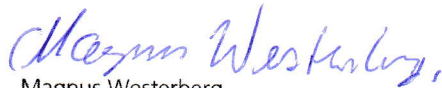
Alf Eriksson
Ledamot



Lisbeth Paulsson
Ledamot



Bengt Petersson
Ledamot



Magnus Westerberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 5 2021



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 2020.

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 2020 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 2020.

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 ersättningskyldig 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 25 maj 2021



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