



Välkommen till årsredovisningen för Brf Egnahem

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halmstad Dikatatorn 12	1987	Halmstad
Halmstad Detektiven 22	1988	Halmstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 552 kvm. Byggnadernas totalyta är 1552 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Fjellman	Ordförande
Alf Herbert Eriksson	Styrelseledamot
Bengt Eric Petersson	Styrelseledamot
Ebbe Ankeråa	Styrelseledamot
Lisbeth Paulsson	Styrelseledamot
Gyula Bagoly	Suppleant
Jan Mikael Rosén	Suppleant
Mattias Urell	Suppleant

Valberedning

Ingen valberedning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av styrelsen.

Revisorer

Ingmar Johannesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fönsterbyte Falckens väg och Vapnövägen
Åtgärder mot duvor taket Falckens väg
- 2022** ● 2 laddstolpar - Vapnövägen
Byte tvättmaskin - Falckens väg
Byte torkskåp - Vapnövägen
- 2021** ● OVK - Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Utökad parkering och asfaltering - Vapnövägen
Översyn skyddsrum - Falckens väg
- 2020** ● Byte av gavelfönster - Vapnövägen
Byte av tvättmaskin - Vapnövägen
- 2019** ● Rensning av avlopp - Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Byte elmätare - Vapnövägen 9
Ny energideklaration - Falckens väg 32, Vapnövägen 9
- 2018** ● Översyn tegelvägg - Vapnövägen 9
Målning av loftgång - Falckens väg 32
Målning garage - Vapnövägen
Översyn yttertak - Falckens väg 32, Vapnövägen 9
Byte torktumlare - Falckens väg 32, Vapnövägen 9
- 2017** ● Hissbyte - Falckens väg 32
Ny uteplats - Vapnövägen 9
- 2015** ● Renovering hiss - Vapnövägen 9

Planerade underhåll

- 2024** ● Åtgärd tegelvägg Vapnövägen

Avtal med leverantörer

Internet-fiber, hisstelefoner	Telia
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC
El, fjärrvärme, avfall, laddstationer	Halmstad energi och miljö
Vatten	Laholmsbuktens VA
Fastighetsskötsel	Crendo
Service hissar Vapnövägen och Falckens väg	RC Hisservice
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av ökade räntekostnader samt elkostnader höjdes avgiften 2023-01-01 med 5 %.

Övriga uppgifter

Kostnaden för fönsterbyten ca 1,5 milj kr tagna från yttre fond.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 249 151	1 154 819	1 146 371	1 146 372
Resultat efter fin. poster	-1 273 780	186 555	264 295	96 144
Soliditet (%)	33	40	38	37
Yttre fond	2 255 953	2 105 953	2 020 701	1 870 701
Taxeringsvärde	24 179 000	24 179 000	22 356 000	22 356 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	756	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 681	4 761	4 863	4 964
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 681	4 761	4 863	4 964
Sparande per kvm totalyta, kr	227	209	293	286
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	43	21	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	109	107	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	30	27	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	182	155	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,19	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under 2023 utfört fönsterbyte, kostnad 1 496 600 kr. Detta taget från tidigare sparade medel och kommer att avräknas från yttre fond.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 262 900	-	-	1 262 900
Fond, yttre underhåll	2 105 953	-	150 000	2 255 953
Balanserat resultat	1 496 163	186 555	-150 000	1 532 718
Årets resultat	186 555	-186 555	-1 273 780	-1 273 780
Eget kapital	5 051 571	0	-1 273 780	3 777 791

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 682 718
Årets resultat	-1 273 780
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Totalt	258 938

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 496 600
Balanseras i ny räkning	1 755 538

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 249 151	1 154 819
Övriga rörelseintäkter	3	33 665	0
Summa rörelseintäkter		1 282 815	1 154 819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 159 898	-610 953
Övriga externa kostnader	9	-61 150	-67 276
Personalkostnader	10	-54 069	-61 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 756	-127 507
Summa rörelsekostnader		-2 404 873	-866 904
RÖRELSERESULTAT		-1 122 058	287 915
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		81 358	10 064
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-233 080	-111 424
Summa finansiella poster		-151 722	-101 360
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 273 780	186 555
ÅRETS RESULTAT		-1 273 780	186 555

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	10 034 011	10 163 767
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 034 011	10 163 767
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 034 011	10 163 767
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	22 668	0
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 597
Övriga fordringar	14	649 222	1 029 313
Summa kortfristiga fordringar		671 890	1 034 910
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	0	488 243
Summa kortfristiga placeringar		0	488 243
Kassa och bank			
Kassa och bank		613 583	995 608
Summa kassa och bank		613 583	995 608
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 285 473	2 518 761
SUMMA TILLGÅNGAR		11 319 484	12 682 528

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 262 900	1 262 900
Fond för yttre underhåll		2 255 953	2 105 953
Summa bundet eget kapital		3 518 853	3 368 853
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 532 718	1 496 163
Årets resultat		-1 273 780	186 555
Summa fritt eget kapital		258 938	1 682 718
SUMMA EGET KAPITAL		3 777 791	5 051 571
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 829 831	2 954 831
Summa långfristiga skulder		2 829 831	2 954 831
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		55 385	51 653
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 434 372	4 434 372
Leverantörsskulder		41 935	15 129
Skatteskulder		62 160	59 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	118 010	115 412
Summa kortfristiga skulder		4 711 862	4 676 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 319 484	12 682 528

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 122 058	287 915
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	54 367	0
Årets avskrivningar	129 756	127 507
	-937 935	415 422
Erhållen ränta	26 990	10 064
Erlagd ränta	-231 646	-105 236
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 142 590	320 250
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 037	-11 025
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 302	7 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 138 326	316 454
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-45 000
Avyttring av finansiella tillgångar	488 243	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	488 243	-45 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-125 000	-157 814
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 000	-157 814
ÅRETS KASSAFLÖDE	-775 083	113 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 983 601	1 869 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 208 519	1 983 601

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Egnahem har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 173 420	1 117 572
Hysesintäkter garage	7 200	7 200
Hysesintäkter p-plats	23 040	23 040
Elintäkter laddstolpe	-1 063	5 316
Elintäkter laddstolpe moms	41 289	0
Pantsättningsavgift	0	1 691
Andrahandsuthyrning	5 256	0
Öres- och kronutjämning	9	-0
Summa	1 249 151	1 154 819

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 454	0
Övriga intäkter	17 211	0
Summa	33 665	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	7 086	6 753
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 837	6 898
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 850	0
Städning utöver avtal	0	4 388
Hissbesiktning	3 621	3 359
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	4 000
Gårdkostnader	8 916	11 390
Gemensamma utrymmen	3 819	16 068
Snöröjning/sandning	31 132	20 786
Serviceavtal	4 879	4 668
Fordon	124	3 734
Förbrukningsmaterial	1 658	1 391
Summa	75 922	83 435

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	994	0
VVS	1 598	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 340	0
Hissar	16 056	7 349
Tak	26 483	0
Garage/parkering	0	6 363
Summa	50 471	13 712

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	9 585
Fönster	1 496 600	0
Summa	1 496 600	9 585

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	75 083	67 119
Uppvärmning	195 358	169 499
Vatten	40 544	46 442
Sophämtning/renhållning	53 318	53 136
Summa	364 303	336 196

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 302	30 598
Bredband	107 520	107 046
Fastighetsskatt	31 780	30 380
Summa	172 602	168 024

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	150	3 255
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	10 000
Fritids och trivselkostnader	3 411	3 600
Föreningskostnader	1 821	1 798
Förvaltningsarvode enl avtal	38 926	37 838
Administration	2 262	5 892
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Summa	61 150	67 276

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	16 000	16 000
Lön	0	22 575
Lön - fastighetsskötare	12 750	0
Lön - lokalvård	15 000	13 315
Arbetsgivaravgifter	10 319	9 278
Summa	54 069	61 168

Anställda under året

Föreningen har haft en anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	232 998	111 410
Dröjsmålsränta	82	0
Övriga räntekostnader	0	14
Summa	233 080	111 424

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 955 931	12 910 931
Årets inköp	0	45 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 955 931	12 955 931
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 792 164	-2 664 657
Årets avskrivning	-129 756	-127 507
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 921 920	-2 792 164
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 034 011	10 163 767
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>385 220</i>	<i>385 220</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark	6 979 000	6 979 000
Summa	24 179 000	24 179 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 742	100 742
Utgående anskaffningsvärde	100 742	100 742
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-100 742	-100 742
Utgående avskrivning	-100 742	-100 742
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54 286	36 004
Klientmedel	0	159 418
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 316
Transaktionskonto	162 648	0
Borgo räntekonto	432 288	828 575
Summa	649 222	1 029 313

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	22 668	0
Summa	22 668	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	0	488 243
Summa	0	488 243

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	1,54 %	2 954 831	3 079 831
Handelsbanken	2024-03-20	4,89 %	4 309 372	4 309 372
Summa			7 264 203	7 389 203
Varav kortfristig del			4 434 372	4 434 372

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 639 203 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	5 960	0
Uppl kostn räntor	11 745	10 311
Förutbet hyror/avgifter	100 305	105 101
Summa	118 010	115 412

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 919 000	11 919 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Halmstad 2024-05-12

Ort och datum

Agneta Fjellman

Agneta Fjellman
Ordförande

Alf Eriksson

Alf Herbert Eriksson
Styrelseledamot

Bengt Eric Petersson

Bengt Eric Petersson
Styrelseledamot

Ebbe Ankeråa

Ebbe Ankeråa
Styrelseledamot

Lisbeth Paulsson

Lisbeth Paulsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13

Ingmar Johansson

Ingmar Johansson
Revisor

till**Föreningsstämman i bostadsföreningen Egna Hem**

Org. nr 716408-2518

Rapport om årsredovisning

Jag har reviderat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Egna Hem år 2023.

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 2023 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 2023.

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 13 maj 2024



Ingmar Johannessson
Revisor