



Välkommen till årsredovisningen för Brf Egnahem

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halmstad Detektiven 22	1988	Halmstad
Halmstad Dikatorn 12	1987	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 1 552 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Fjellman	Ordförande
Adelka Bagoly	Styrelseledamot
Alf Eriksson	Styrelseledamot
Bengt Eric Petersson	Styrelseledamot
Ebbe Ankeråa	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 ledamöterna.

Revisorer

Ingmar Johannesson Revisor Ekonomi och Företagskonsult AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2025 ● Åtgärd tegelvägg Vapnövägen

2025 ● Dränering runt trapphus Vapnövägen

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 252 502	1 249 151	1 154 819	1 146 371
Resultat efter fin. poster	107 225	-1 273 780	186 555	264 295
Soliditet (%)	34	33	40	38
Yttre fond	1 283 307	2 255 953	2 105 953	2 020 701
Taxeringsvärde	24 179 000	24 179 000	24 179 000	22 356 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	756	756	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	91,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 600	4 681	4 761	4 863
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 600	4 681	4 761	4 863
Sparande per kvm totalyta, kr	156	227	209	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	48	43	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	126	109	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	26	30	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	200	182	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,36	3,18	-	-
Räntekänslighet (%)	6,08	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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 262 900	-	-	1 262 900
Fond, yttre underhåll	2 255 953	-1 496 600	523 954	1 283 307
Balanserat resultat	1 532 718	222 820	-523 954	1 231 584
Årets resultat	-1 273 780	1 273 780	107 225	107 225
Eget kapital	3 777 791	0	107 225	3 885 016

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 755 538
Årets resultat	107 225
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-523 954
Totalt	1 338 809

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	5 512
Balanseras i ny räkning	1 344 321

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 252 502	1 249 150
Övriga rörelseintäkter	3	23 963	33 665
Summa rörelseintäkter		1 276 465	1 282 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-676 697	-2 159 898
Övriga externa kostnader	9	-110 550	-61 150
Personalkostnader	10	-43 482	-54 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 756	-129 756
Summa rörelsekostnader		-960 485	-2 404 873
RÖRELSERESULTAT		315 980	-1 122 058
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 341	81 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-242 095	-233 080
Summa finansiella poster		-208 754	-151 722
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		107 225	-1 273 780
ÅRETS RESULTAT		107 225	-1 273 780

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	9 904 255	10 034 011
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 904 255	10 034 011
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 904 255	10 034 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		291	0
Övriga fordringar	14	670 071	649 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	18 498	22 668
Summa kortfristiga fordringar		688 860	671 890
Kassa och bank			
Kassa och bank		738 278	613 583
Summa kassa och bank		738 278	613 583
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 427 139	1 285 473
SUMMA TILLGÅNGAR		11 331 394	11 319 484

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 262 900	1 262 900
Fond för yttre underhåll		1 283 307	2 255 953
Summa bundet eget kapital		2 546 207	3 518 853
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 231 584	1 532 718
Årets resultat		107 225	-1 273 780
Summa fritt eget kapital		1 338 809	258 938
SUMMA EGET KAPITAL		3 885 016	3 777 791
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	2 829 831
Summa långfristiga skulder		0	2 829 831
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		61 848	55 385
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 139 203	4 434 372
Leverantörsskulder		17 907	41 935
Skatteskulder		64 380	62 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	163 040	118 010
Summa kortfristiga skulder		7 446 378	4 711 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 331 394	11 319 484

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	315 980	-1 122 058
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	0	54 367
Årets avskrivningar	129 756	129 756
	445 736	-937 935
Erhållen ränta	33 341	26 990
Erlagd ränta	-244 267	-231 646
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 809	-1 142 591
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 508	-30 037
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 857	34 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten	244 158	-1 138 326
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	488 243
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	488 243
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-125 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 000	-125 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	119 158	-775 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 208 519	1 983 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 327 677	1 208 519

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 173 420	1 173 420
Hysesintäkter garage	7 200	7 200
Hysesintäkter p-plats	23 040	23 040
Elintäkter laddstolpe	0	-1 063
Elintäkter laddstolpe moms	44 478	41 289
Pantsättningsavgift	1 720	0
Överlåtelseavgift	2 006	0
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	0	5 256
Öres- och kronutjämning	2	9
Summa	1 252 502	1 249 150

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 454
Övriga intäkter	18 750	17 211
Försäkringsersättning	5 213	0
Summa	23 963	33 665

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	7 212	7 086
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	11 837
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 850
Hissbesiktning	5 235	3 621
Gårdkostnader	3 050	8 916
Gemensamma utrymmen	5 866	3 819
Snöröjning/sandning	21 867	31 132
Serviceavtal	2 817	4 879
Fordon	0	124
Förbrukningsmaterial	43	1 658
Summa	46 090	75 922

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	3 992	994
VVS	17 086	1 598
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 340
Hissar	19 760	16 056
Tak	0	26 483
Fasader	3 583	0
Summa	44 421	50 471

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	5 512	0
Fönster	0	1 496 600
Summa	5 512	1 496 600

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	56 676	75 083
Uppvärmning	211 084	195 358
Vatten	66 945	40 544
Sophämtning/renhållning	56 050	53 318
Summa	390 755	364 303

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 799	33 302
Självrisk	15 000	0
Bredband	107 520	107 520
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	189 919	172 602

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	0	150
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	10 000
Fritids och trivselkostnader	2 269	3 411
Föreningskostnader	2 984	1 821
Förvaltningsarvode enl avtal	40 563	38 926
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	4 514	2 262
Konsultkostnader	46 125	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	110 550	61 150

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	13 500	16 000
Lön - fastighetsskötare	5 400	12 750
Lön - lokalvård	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	9 582	10 319
Summa	43 482	54 069

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	242 095	232 998
Dröjsmålsränta	0	82
Summa	242 095	233 080

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 955 931	12 955 931
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 955 931	12 955 931
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 921 920	-2 792 164
Årets avskrivning	-129 756	-129 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 051 676	-2 921 920
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 904 255	10 034 011
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 742	100 742
Utgående anskaffningsvärde	100 742	100 742
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-100 742	-100 742
Utgående avskrivning	-100 742	-100 742
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80 673	54 286
Transaktionskonto	136 515	162 648
Borgo räntekonto	452 883	432 288
Summa	670 071	649 222

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 923	22 668
Upplupna intäkter	10 575	0
Summa	18 498	22 668

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	1,54 %	2 923 581	2 954 831
Handelsbanken	2025-03-20	3,35 %	4 215 622	4 309 372
Summa			7 139 203	7 264 203
Varav kortfristig del			7 139 203	4 434 372

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 889 203 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	482	5 960
Uppl kostn el	5 363	0
Uppl kostnad Värme	28 173	0
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	0
Uppl kostn räntor	9 573	11 745
Uppl kostnad Sophämtning	4 254	0
Förutbet hyror/avgifter	105 195	100 305
Summa	163 040	118 010

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 919 000	11 919 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjda med 5% 2025-01-01.

Lånen överflyttas till Swedbank under våren 2025.

Underskrifter

Halmstad 2025-05-26

Ort och datum

Agneta Fjellman

Agneta Fjellman
Ordförande

Adelka Bagoly

Adelka Bagoly
Styrelseledamot

Alf Eriksson

Alf Eriksson
Styrelseledamot

Bengt Eric Petersson

Bengt Eric Petersson
Styrelseledamot

Ebbe Ankeråa

Ebbe Ankeråa
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22

Ingmar Johannessson

Ingmar Johannessson
Revisor

till

Föreningsstämman i bostadsföreningen Egna Hem

Org. nr 716408-2518

Rapport om årsredovisning

Jag har reviderat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Egna Hem år 2024.

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 2024 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 2024.

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 22 maj 2025



Ingmar Johansson
Revisor