

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Harlösa Fiber Samfällighetsförening  
Org nr: 717916-5332



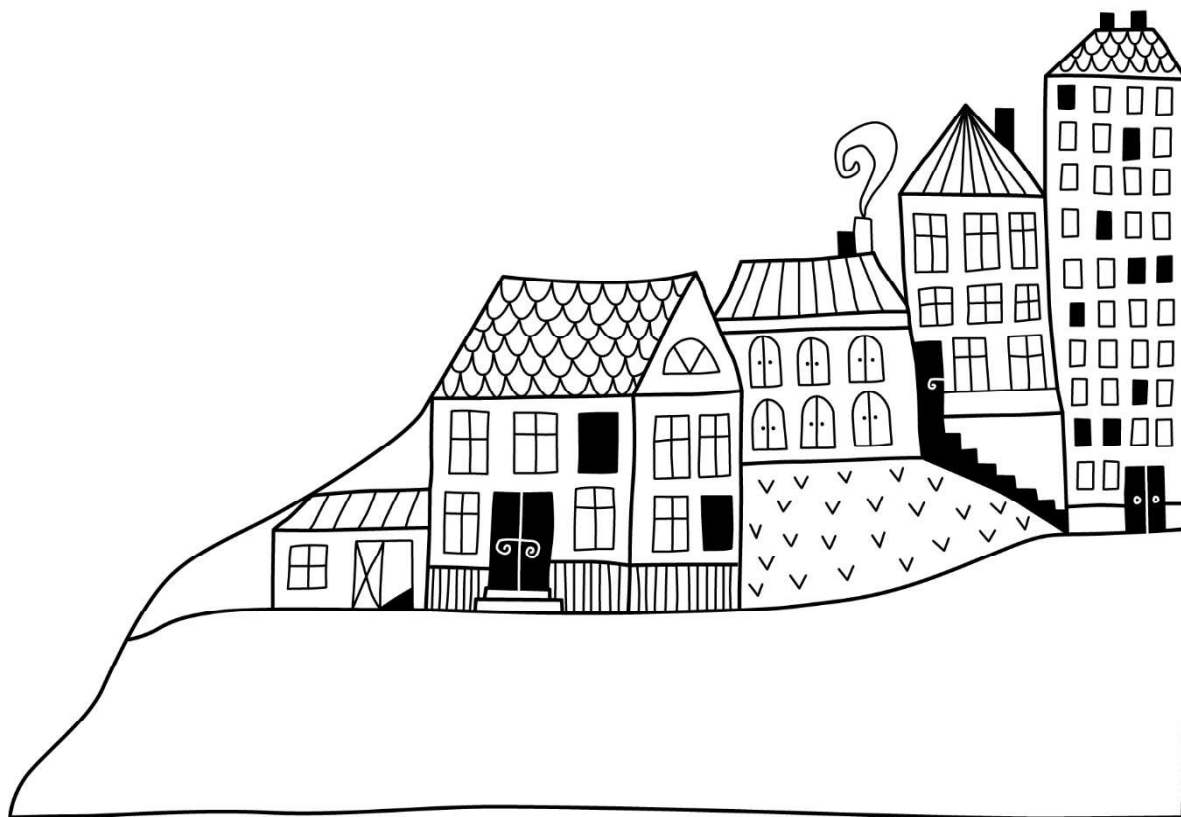
---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	4
Balansräkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	7

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Harlösa Fiber  
Samfällighetsförening får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Samfälligheten har till ändamål att bygga, äga och driva fibernät i Harlösa genom samfälligheten Eslöv Harlösa ga:7 och ga:8.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Deltagande delägare har utsett nedanstående representanter vid senaste årsstämman.

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roger Åstrand	Ledamot	2024
Rickard Mårtensson	Ledamot	Avgått
Henrik Ramel	Ledamot	2023
Carina Broman	Ledamot	2024
Sture Eklund	Ledamot	2024
Måns Atlas	Ledamot	Avgått

### Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Zoran Trajkovic	Suppleant 2023

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023
Patrik Andersen	Förtroendevald revisor	2023
Rolf Tallberg	Förtroendevald revisor	2023

### Valberedning

Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Jönsson 2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Baserat på en EU-dom har Skatteverket gjort ett ställningstagande att en samfällighetsförening anses tillhandahålla momspliktiga tjänster till sina medlemmar och ska därmed redovisa moms på samtliga intäkter och kostnader. Kostnadsmässigt kommer momsen att påverka föreningens ekonomi eftersom den avdragsgilla ingående momsen troligtvis kommer vara lägre än den utgående momsen dels på grund av lön- och räntekostnader som inte är avdragsgilla.

Fiberinstallationen av Harlösa omnejd har slutförts under året.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	992	1 023	746	812	679
Resultat efter finansiella poster	-429	296	22	155	41
Balansomslutning	9 257	9 800	9 550	5 164	6 842
Soliditet %	4	8	5	8	5

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	0	51 224	472 789	295 932
Disposition enl årsstämmobeslut			295 932	-295 932
Reservering underhållsfond		20 000	-20 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-12 300	12 300	
Årets resultat				-429 163
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>58 924</b>	<b>761 021</b>	<b>-429 163</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	778 721
Årets resultat	-429 163
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-20 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	12 300

**Summa** 341 857

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 341 857

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning		992 359	1 022 580
Övriga rörelseintäkter		484 747	565 547
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 477 106</b>	<b>1 588 127</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Verksamhetskostnader	Not 2	-689 864	-450 620
Övriga externa kostnader	Not 3	-208 087	-202 287
Personalkostnader	Not 4	-327 682	-98 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-418 706	-356 165
<b>Föreningens kostnader</b>		<b>-1 644 339</b>	<b>-1 107 821</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-167 234</b>	<b>480 305</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 205	226
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-263 134	-184 599
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-261 930</b>	<b>-184 373</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-429 163</b>	<b>295 932</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-429 163</b>	<b>295 932</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	7 251 122	3 917 543
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	5 346 475
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 251 122</b>	<b>9 264 018</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 251 122</b>	<b>9 264 018</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 618	15 510
Övriga fordringar	Not 9	12 636	250 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	107 433	132 536
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 687</b>	<b>398 791</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 11	1 877 139	137 441
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 877 139</b>	<b>137 441</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 006 826</b>	<b>536 232</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 257 948</b>	<b>9 800 250</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Fond för yttre underhåll	58 924	51 224	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>48 924</b>	<b>51 224</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	761 021	472 789	
Årets resultat	-429 163	295 932	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>341 857</b>	<b>768 721</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>390 781</b>	<b>819 945</b>	
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 835 215	3 256 283
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 835 215</b>	<b>3 256 283</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 537 930	5 537 930
Leverantörsskulder		67 857	41 546
Övriga skulder	Not 13	204 136	4 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	222 029	140 199
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 031 952</b>	<b>5 724 023</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>9 257 948</b>	<b>9 800 250</b>	



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Verksamhetskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-12 300	0
Reparationer	-23 430	0
Försäkringspremier	-13 190	-12 701
Kabel- och digital-TV	-589 893	-383 081
Serviceavtal	-20 486	-19 473
Obligatoriska besiktningar	0	-17 765
Förbrukningsinventarier	-621	-36
Fastighetsel	-29 945	-17 564
<b>Summa verksamhetskostnader</b>	<b>-689 864</b>	<b>-450 620</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-119 506	-129 728
Lokalkostnader	-1 800	-3 200
Arvode, yrkesrevisorer	-6 750	-16 381
Övriga förvaltningskostnader	-7 260	-11 931
Kreditupplysningar	-500	0
Representation	-40	-5 341
Kontorsmateriel	-10 107	0
Bankkostnader	-34 099	-35 637
Övriga externa kostnader	-28 026	-69
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-208 087</b>	<b>-202 287</b>

## Not 4 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-244 384	0
Styrelsearvoden	-4 200	-4 200
Sammanträdesarvoden	0	-71 568
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-500
Sociala kostnader	-78 098	-22 482
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-327 682</b>	<b>-98 750</b>



Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Installationer	-418 706	-356 165
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-418 706</b>	<b>-356 165</b>

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	897	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	293	226
Övriga ränteintäkter	15	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 205</b>	<b>226</b>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-262 487	-177 423
Räntekostnader till kreditinstitut	-647	-7 176
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-263 134</b>	<b>-184 599</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
<b>Installationer</b>	5 342 201	5 342 201
	<b>5 342 201</b>	<b>5 342 201</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
<b>Installationer</b>	3 752 288	0
	<b>3 752 288</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>9 094 489</b>	<b>5 342 201</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
<b>Installationer</b>	-1 424 658	-1 068 494
	<b>-1 424 658</b>	<b>-1 068 494</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
<b>Installationer</b>	-418 706	-356 165
	<b>-418 706</b>	<b>-356 165</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
<b>Installationer</b>	-1 843 364	-1 424 658
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 843 364</b>	<b>-1 424 658</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>7 251 125</b>	<b>3 917 543</b>
<b>Varav</b>		
<b>Installationer</b>	7 251 125	3 917 543



**Not 9 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	12 636	141 813
Momsfordringar	0	108 933
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>12 636</b>	<b>250 746</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 850	13 190
Förutbetalt förvaltningsarvode	26 997	33 746
Förutbetald kabel-tv-avgift	66 587	85 600
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>107 433</b>	<b>132 536</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 782 235	13 826
Transaktionskonto	94 903	123 614
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 877 139</b>	<b>137 441</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	3 256 283	3 677 351
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-421 068	-421 068
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	5 116 862	5 116 862
Nästa års omsättning av byggnadskreditiv	-5 116 862	-5 116 862
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 835 215</b>	<b>3 256 283</b>

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	5,14%	2033-07-30	3 677 351	0	421 068	3 256 283
<b>Summa</b>			<b>3 677 351</b>	<b>0</b>	<b>421 068</b>	<b>3 256 283</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 421 068 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 684 272 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 150 943 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Under nästa räkenskapsår ska samfälligheten villkorsändra byggkrediten på 5 116 862 kr varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld.

**Not 13 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	190 517	-7 853
Skuld sociala avgifter och skatter	13 619	12 243
Clearing	0	-42
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>204 136</b>	<b>4 348</b>



**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	1 320	0
Upplupna räntekostnader	1 196	487
Upplupna elkostnader	3 133	2 234
Upplupna styrelsearvoden	10 900	5 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 889	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	134 591	131 778
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>222 029</b>	<b>140 199</b>

**Styrelsens underskrifter**

Harlösa 2024-

\_\_\_\_\_  
Roger Åstrand\_\_\_\_\_  
Carina Broman\_\_\_\_\_  
Sture Eklund\_\_\_\_\_  
Henrik Ramel

Vår granskningsrapport har lämnats, Harlösa 2024-

\_\_\_\_\_  
Rolf Tallberg  
Förtroendevald revisor\_\_\_\_\_  
Patrik Andersen  
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2024-

Faktor AB

\_\_\_\_\_  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557511655990

## Dokument

### Årsredovisning 2022 signering

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2024-02-27 14:06:58 CET (+0100) av Charlotte Andersson (CA)

Färdigställt 2024-02-29 15:18:30 CET (+0100)

## Initierare

Charlotte Andersson (CA)

Riksbyggen

charlotte.andersson@riksbyggen.se

## Signerare

Rolf Tallberg (RT)

rolf@tallberg.biz



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLF TALLBERG"

Signerade 2024-02-29 10:49:59 CET (+0100)

Carina Broman (CB)

carina.broman.a@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARINA BROMAN"

Signerade 2024-02-27 14:34:34 CET (+0100)

Henrik Ramel (HR)

henrik@ovedskloster.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henrik Joakim Ramel"

Signerade 2024-02-28 01:50:56 CET (+0100)

Patrik Andersen (PA)

p.andersen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Patrik Christian Andersen"

Signerade 2024-02-28 21:03:26 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557511655990

Roger Åstrand (RÅ)  
roger.astrand@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROGER ÅSTRAND"  
Signerade 2024-02-28 08:37:08 CET (+0100)

Sture Eklund (SE)  
sture\_eklund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sture Eklund"  
Signerade 2024-02-28 07:37:33 CET (+0100)

Håkan Ekstrand (HE)  
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål  
Håkan Andreas Ekstrand"  
Signerade 2024-02-29 15:18:30 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Harlösa Fiber Samfällighetsförening

Org.nr 717916-5332

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Harlösa Fiber Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Harlösa Fiber Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta



innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

#### ***Anmärkning:***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9§ lagen om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Ystad den 29 februari 2024

---

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-02-29 14:18:16 UTC+00:00

**Pål Håkan Andreas Ekstrand**



SE BankID - 09a1568a-f5c1-4387-84e0-a5e4a915ba0e

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

#### Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

#### Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

#### Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

#### Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

#### Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

#### Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

#### Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

#### Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

#### Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

#### Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

#### Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

#### Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

#### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# Harlösa Fiber Samfällighetsförening

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Harlösa Fiber Samfällighetsförening i  
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

