
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Harlösa Fiber Samfällighetsförening
Org nr: 717916-5332



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 5 |
| Balansräkning..... | 6 |
| Balansräkning..... | 7 |
| Noter..... | 8 |

Bilagor

Revisionsberättelse
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Harlösa Fiber
Samfällighetsförening får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Deltagande föreningar har utsett nedanstående representanter vid senaste årsstämman.

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|------------|--------------------------------|
| Jessica Andréasson | Ordförande | 2026 |
| Per-Erik Nilsson | Ledamot | 2027 |
| Niklas Liljeholm | Ledamot | 2026 |
| Johan Andersson | Ledamot | 2026 |
| Peter Wald | Ledamot | 2027 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|-------------|--------------------------------|
| Peter Fältsjö | Sekreterare | 2026 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|--------------------------------|
| Borevision | Extern revisor | 2026 |
| Rolf Tallberg | Förtroendevald revisor | 2026 |
| Susanne Andersson | Förtroendevald revisor | 2026 |
| Verner Ivarsson | Revisorssuppleant | 2026 |

| Valberedning | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|--------------|--------------------------------|
| Niklas Melin | 2026 |
| Nina Friberg | 2026 |
| Sture Eklund | 2026 |

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen gjort två extra amorteringar för vardera lån. Lånet för Byn har gjort extraamortering om 885 771 kr och Nejden har gjort extraamortering om 860 206 kr. Föreningen har haft ca 777 tkr lägre i intäkter 2025 jämfört med 2024. Detta beror på momskorrigerings för år 2022, 2023 samt del av 2024 som gjordes under föregående räkenskapsår. Intäkterna för 2024 avser både intäkter från 2022 och 2023 vilket framgått i årsredovisningen 2024. Intäkterna för 2025 blir därmed ej jämförbara med tidigare år. I övrigt har inga händelser som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Styrelsens ord

Arbetet i styrelsen fortgår enligt plan. Under 2025 genomfördes 9 styrelsemöten och ett konstituerande möte. Styrelsen konstituerade sig direkt efter föreningsstämman 2025.

Arbete med att teckna avtal med en extern revisor (BoRevision AB) genomfördes under 2025.

Huvudmålet för det gångna året har varit att fortsätta den inslagna vägen med att hantera ärenden och frågor så att föreningen kommer i fas med arbetet.

- Bland annat har vi fått in all dokumentation om nejden vilket är en viktig förutsättning för det fortsatta arbetet.
- Vi har genomfört viktiga underhålls- och reparationsarbeten i noden
- Vi har hanterat felaktiga och gamla utestående skulder till samfällighetsföreningen, där vi fortsätter att följa upp de betalningar vi tidigare haft problem med.

Utöver det arbetet har vi prioriterat att genomföra ytterligare amorteringar i syfte att minska vår långsiktiga avbetalningsplan.

I allt väsentligt har leverans av fiber fungerat mycket bra, vi har haft få oplanerade driftstopp. Vi har haft en avgrävning av vår fiber vid Kinnevadsvägen där en extern aktör åstadkom denna skada och som blev ett försäkringsärende vilket är pågående.

Vi har under hösten genomfört uppföljningsmöte med en ny kontaktperson från Riksbyggen. Syftet med mötet var att följa upp avtalet som samfällighetsföreningen har med Riksbyggen. Samtidigt har vi haft kontakt med andra leverantörer av ekonomisk förvaltning, detta i syfte att se över om vi kan sänka kostnaderna för den tjänsten. Detta arbete kommer att fortsätta under 2026, där målet är att göra klar analysen för att kunna ta ett beslut i frågan.

Vi har under hösten genomfört en analys på vilka fastigheter som ännu ej har kopplat på sig i vårt fibernät. Vi arbetar aktivt med att försöka få med fler i vår samfällighetsförening. Ju fler vi är, ökar förutsättningarna att göra samfällighetsföreningen skuldfri. Styrelsen har i detta avseende tagit fram en modell för efteranslutningsavgift.

Arbete med Lantmäteriet för att genomföra en uppdatering av medlemsregister är uppstartat och kommer att pågå under 2026.

Avtalsarbete med leverantörerna har genomförts. Beslut om vilken leverantör vi kommer att välja kommer under första halvåret 2026.

Styrelsen 2025



Flerårsöversikt

| Belopp i tkr | 2025/2025 | 2024/2024 | 2023/2023 | 2022/2022 | 2021/2021 |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 071 | 3 848 | 995 | 992 | 1 023 |
| Årets resultat | 1 054 | 1 721 | -599 | -429 | 296 |
| Soliditet % | 39 | 20 | -3 | 4 | 8 |

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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

| | |
|--|-----------|
| Balanserat resultat | 1 453 765 |
| Årets resultat | 1 053 887 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -20 000 |

Summa 2 487 652

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 2 487 652

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



Resultaträkning

| Belopp i kr | 2025-01-01 | | 2024-01-01 | |
|---|------------|-------------------|------------|-------------------|
| | 2025-12-31 | | 2024-12-31 | |
| Föreningens intäkter | | | | |
| Nettoomsättning | | 3 071 144 | | 3 848 417 |
| Övriga rörelseintäkter | | 172 770 | | 9 360 |
| Summa intäkter | | 3 243 914 | | 3 857 771 |
| Föreningens kostnader | | | | |
| Verksamhetskostnader | Not 2 | -891 914 | | -769 132 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -310 877 | | -394 691 |
| Personalkostnader | Not 4 | -203 049 | | -46 915 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 5 | -589 002 | | -589 002 |
| Föreningens kostnader | | -1 994 842 | | -1 799 740 |
| Rörelseresultat | | 1 249 072 | | 2 058 030 |
| Finansiella poster | | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 16 536 | | 494 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -211 721 | | -337 319 |
| Summa finansiella poster | | -195 185 | | -336 825 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 053 887 | | 1 721 206 |
| Årets resultat | | 1 053 887 | | 1 721 206 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 8 | 5 224 219 | 5 813 221 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 224 219 | 5 813 221 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 224 219 | 5 813 221 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 311 969 | 68 086 |
| Övriga fordringar | Not 9 | 22 150 | 660 020 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 168 327 | 138 880 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 502 446 | 866 986 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 11 | 861 461 | 1 055 191 |
| Summa kassa och bank | | 861 461 | 1 055 191 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 363 907 | 1 922 177 |
| Summa tillgångar | | 6 588 126 | 7 735 398 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------|----------------------------|----------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Eget kapital vid räkenskapsårets början | | 1 513 264 | -207 942 |
| Årets resultat | | 1 053 887 | 1 721 206 |
| Eget kapital vid räkenskapsårets slut | Not 12 | 2 567 151 | 1 513 264 |
| Skulder | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 3 318 734 | 5 235 504 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 318 734 | 5 235 504 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 227 396 | 682 188 |
| Leverantörsskulder | | 165 661 | 72 946 |
| Övriga skulder | Not 14 | 32 036 | -7 168 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 277 148 | 238 664 |
| Summa kortfristiga skulder | | 702 241 | 986 630 |
| Summa eget kapital och skulder | | 6 588 126 | 7 735 398 |



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|--|---------------------|----------|
| Installation Harlösa fibernät - Byn | Linjär | 15 |
| Installation Harlösa fibernät – Nejden | Linjär | 15 |

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

Not 2 Verksamhetskostnader

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | 0 | -39 425 |
| Reparationer | -197 214 | -26 124 |
| Försäkringspremier | -15 511 | -13 850 |
| Kabel- och digital-TV | -595 260 | -551 733 |
| Serviceavtal | -24 691 | -28 780 |
| Drift och förbrukning, övrigt | -25 960 | -68 803 |
| Förbrukningsinventarier | -2 050 | 0 |
| Fastighetsel | -31 229 | -40 417 |
| | -891 914 | -769 132 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -151 235 | -188 628 |
| Lokalkostnader | -3 900 | -2 500 |
| IT-kostnader | 0 | -3 485 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -37 500 | -14 813 |
| Övriga förvaltningskostnader | -27 579 | -42 503 |
| Kreditupplysningar | 0 | -110 |
| Kontorsmateriel | 0 | -6 316 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | -530 | -30 021 |
| Bankkostnader | -9 524 | -9 338 |
| Övriga externa kostnader | -80 609 | -96 978 |
| Summa övriga externa kostnader | -310 877 | -394 691 |



Not 4 Personalkostnader

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Lön till kollektivanställda | 0 | -25 760 |
| Styrelsearvoden | -117 270 | -4 200 |
| Sammanträdesarvoden | -34 400 | -7 200 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -2 828 | -4 000 |
| Pensionskostnader | 0 | 6 549 |
| Sociala kostnader | -48 551 | -12 304 |
| Summa personalkostnader | -203 049 | -46 915 |

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Avskrivning Installationer | -589 002 | -589 002 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -589 002 | -589 002 |

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Övriga ränteintäkter | 16 536 | 494 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 16 536 | 494 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -215 781 | -331 096 |
| Räntekostnader till kreditinstitut | 4 060 | -6 223 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -211 721 | -337 319 |



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Installationer | 8 834 589 | 8 834 589 |
| | 8 834 589 | 8 834 589 |
| Årets anskaffningar | | |
| Installationer | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 8 834 589 | 8 834 589 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Installationer | -3 021 368 | -2 432 366 |
| | -3 021 368 | -2 432 366 |
| Årets avskrivningar | | |
| Installationer | -589 002 | -589 002 |
| | -589 002 | -589 002 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Installationer | -3 610 370 | -3 021 368 |
| | -3 610 370 | -3 021 368 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -3 610 370 | -3 021 368 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 5 224 219 | 5 813 221 |
| Varav | | |
| Installationer | 5 224 219 | 5 813 221 |

Not 9 Övriga fordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 22 150 | 1 554 |
| Momsfordringar | 0 | 658 466 |
| Summa övriga fordringar | 22 150 | 660 020 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 15 744 | 15 511 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 39 220 | 37 809 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 113 363 | 85 560 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 168 327 | 138 880 |

Not 11 Kassa och bank

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankmedel | 79 888 | 256 676 |
| Transaktionskonto | 781 573 | 798 515 |
| Summa kassa och bank | 861 461 | 1 055 191 |



Not 12 Eget kapital

I eget kapital ingår underhålls- och förnyelsefond

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Underhållsfond vid räkenskapsårets början | 59 499 | 78 924 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 0 | -39 425 |
| Årets reservering till underhållsfond | 20 000 | 20 000 |
| Belopp vid årets utgång | 79 499 | 59 499 |

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 3 546 130 | 5 917 692 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -227 396 | -682 188 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 3 318 734 | 5 235 504 |

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SPARBANKEN | 3,94% | 2033-07-30 | 2 414 024 | 0,00 | 1 271 750,00 | 1 142 274,00 |
| SPARBANKEN | 3,92% | 2038-05-30 | 3 503 422 | 0,00 | 1 099 566,00 | 2 403 856,00 |
| Summa | | | 5 917 446,00 | 0,00 | 2 371 316,00 | 3 546 130,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 227 396 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 318 734 kr till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Skuld för moms | 32 036 | -10 198 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 0 | 3 090 |
| Avräkning hyror och avgifter | 0 | -60 |
| Summa övriga skulder | 32 036 | -7 168 |

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 12 248 | 796 |
| Upplupna elkostnader | 2 460 | 2 342 |
| Upplupna revisionsarvoden | 25 000 | 0 |
| Upplupna styrelsearvoden | 0 | 2 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 6 831 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 237 440 | 226 695 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 277 148 | 238 664 |

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll färdigställdes 2026-03-07

Årsredovisningen undertecknas enligt datum för digital signering

Harlösa 2026-

Jessica Andréasson

Per-Erik Nilsson

Niklas Liljeholm

Johan Andersson

Peter Wald

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2026-

Alexandra Ong
Extern revisor
Borevision

Susanne Andersson
Förtroendevald revisor

Rolf Tallberg
Förtroendevald revisor



Verification

Document ID 09222115557573127685

Document

Årsredovisning 2025 Harlösa Fiber samfällighetsförening - för signering

Main document

15 pages

Initiated on 2026-03-19 13:25:52 CET (+0100) by Charlotte Andersson (CA)

Finalised on 2026-03-26 18:29:20 CET (+0100)

Initiator

Charlotte Andersson (CA)

Riksbyggen

charlotte.andersson@riksbyggen.se

Signatories

Jessica Andréasson (JA1)

jessicahemming74@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JESSICA SUSANNE ANDRÉASSON"

Signed 2026-03-19 20:00:40 CET (+0100)

Johan Andersson (JA2)

johanskranbilsakeri@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN ANDERSSON"

Signed 2026-03-19 13:31:33 CET (+0100)

Niklas Liljeholm (NL)

niklas.liljeholm@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CARL NIKLAS JOAKIM LILJEHOLM"

Signed 2026-03-19 14:00:14 CET (+0100)

Per-Erik Nilsson (PN)

pelle.nilsson@ownit.name



The name returned by Swedish BankID was "PER-ERIK NILSSON"

Signed 2026-03-19 13:58:01 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557573127685

Susanne Andersson (SA)
andersson.dalagarden@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "ANNETTE
SUSANNE ANDERSSON"
Signed 2026-03-21 08:59:09 CET (+0100)

Rolf Tallberg (RT)
rolf@tallberg.biz



The name returned by Swedish BankID was "ROLF
TALLBERG"
Signed 2026-03-20 19:29:14 CET (+0100)

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "ALEXANDRA
ONG"
Signed 2026-03-26 18:29:20 CET (+0100)

Peter Wald (PW)
peterwald21@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars Peter
Wald"
Signed 2026-03-20 16:40:41 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Harlösa Fiber Samfällighetsförening, org.nr. 717916-5332

Rapport om årsredovisning

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Harlösa Fiber Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2024 har inte varit föremål för yrkesmässig revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2025 har därmed inte utförts.

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 den 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. Den 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.

Revisorn från BoRevisions 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 revisionssed 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.



De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Harlösa Fiber Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2025.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Malmö

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Rolf Tallberg
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
Av föreningen vald revisor



Verification

Document ID 09222115557572416828

Document

NYAST Revisionsberättelse - Harlösa Fiber Samff
Main document
2 pages
Initiated on 2026-03-18 07:20:58 CET (+0100) by Charlotte Andersson (CA)
Finalised on 2026-03-26 18:28:31 CET (+0100)

Initiator

Charlotte Andersson (CA)
Riksbyggen
charlotte.andersson@riksbyggen.se

Signatories

Alexandra Ong (AO)
alexandra.ong@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "ALEXANDRA ONG"
Signed 2026-03-26 18:28:31 CET (+0100)

Rolf Tallberg (RT)
rolf@tallberg.biz



The name returned by Swedish BankID was "ROLF TALLBERG"
Signed 2026-03-18 10:06:26 CET (+0100)

Susanne Andersson (SA)
andersson.dalagarden@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "ANNETTE SUSANNE ANDERSSON"
Signed 2026-03-18 15:36:14 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557572416828

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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 förutbetald 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 förutbetald 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 skuldyngd 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, fastighetservice 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

