

# Årsredovisning

**HARLÖSA FIBER  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**  
1/1 2016 - 31/12 2016  
Org nr 717916-5332

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



---

# Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 4 |
| Balansräkning          | 5 |
| Noter                  | 7 |

# Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för Harlösa Fiber  
Samfällighetsförening, får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2016-01-01 - 2016-12-31

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

## Verksamheten

### Samfällighet

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

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Riksbyggen        | Ekonomisk förvaltning |
| Ownit             | Bredbandsleverantör   |
| Skånska Energi AB | Elleverantör          |

Efter den senaste stämman 2016-04-25 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

### Styrelse

| Ordinarie ledamöter        | Uppgift    | Utsedd av | Vald t.o.m.<br>årsstämman |
|----------------------------|------------|-----------|---------------------------|
| Roger Åstrand              | Ordförande | Stämman   | 2017                      |
| Carina Broman              | Ledamot    | Stämman   | 2017                      |
| Johan Nordfält             | Ledamot    | Stämman   | 2017                      |
| Lars Johnsson              | Ledamot    | Stämman   | 2017                      |
| Lars Persson               | Ledamot    | Stämman   | 2017                      |
| <b>Styrelsesuppleanter</b> |            |           |                           |
| Claes Levin                |            | Stämman   | 2017                      |

### Revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie revisorer

|               |         |         |      |
|---------------|---------|---------|------|
| Maria Amilon  | Revisor | Stämman | 2017 |
| Therese Julén | Revisor | Stämman | 2017 |

#### Revisorssuppleanter

|                |  |         |      |
|----------------|--|---------|------|
| Maria Lunderot |  | Stämman | 2017 |
|----------------|--|---------|------|

#### Valberedning

|                  |  |         |      |
|------------------|--|---------|------|
| Niklas Liljeholm |  | Stämman | 2017 |
| Ingela Nyman     |  | Stämman | 2017 |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samfälligheten bildades den 16 december 2015 och föreningen registrerades hos Lantmäteriet 27 januari 2016. Under första kvartalet 2016 upphandlade styrelsen ekonomisk och administrativ förvaltning av Riksbyggen samt tecknade entreprenadavtal med FNC gällande fiberinstallationen och Ownit för leverans av tjänsterna. I april månad upptar Samfälligheten byggkreditiv Sparbanken Skåne i för att finansiera installationen. Byggkreditivet kommer efter slutförd installation konverteras till lån. Entreprenaden var planerad att startat den 1 juni med etappvis slutdatum den 29 augusti, 9 september, 26 september samt 17 oktober. Dessvärre så försenades tidsplanen på grund av olika komplikationer under arbetets gång men är nu planerad att vara slutförd våren 2017. Den första aviseringen skedde för Samfällighetsavgifter samt tjänster skedde i januari 2017.

Föreningens likviditet uppgår vid årets slut till 146%.

Under detta räkenskapsår har inga avskrivningar skett då uppbyggnaden av fibernätet ej är slutförd. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 0 personer.  
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 207 personer.  
Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.  
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 207 personer.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                                                  | 2016  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Nettoomsättning*                                                              | 115   |
| Resultat efter finansiella poster                                             | - 32  |
| Årets resultat                                                                | - 32  |
| Resultat exklusive avskrivningar                                              | - 32  |
| Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden | - 42  |
| Balansomslutning                                                              | 5 339 |
| Kassaflöde, indirekt metod                                                    | 15    |
| Soliditet                                                                     | -1%   |
| Likviditet                                                                    | 146%  |

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital               | Bundet            |                    |                 |                | Fritt               |                |
|----------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
|                            | Uppskrivningsfond | Upplåtelseavgifter | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Reservering underhållsfond |                   |                    |                 | 10 000         | - 10 000            |                |
| Årets resultat             |                   |                    |                 |                |                     | - 32 188       |
| Vid årets slut             | —                 | —                  | —               | 10 000         | - 10 000            | - 32 188       |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                         |         |
|-----------------------------------------|---------|
| Balanserat resultat                     | 0       |
| Årets resultat före fondförändring      | -32 188 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -10 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 0       |
| Summa underskott                        | -42 188 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Att balansera i ny räkning | -42 188 |
|----------------------------|---------|

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                | Not | 2016-01-01<br>2016-12-31 | 2015-01-01<br>2015-12-31 |
|--------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                            | 2   | 114 727                  | —                        |
| Övriga rörelseintäkter                     | 3   | 66 142                   | —                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>         |     | 180 869                  | —                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                          |                          |
| Driftkostnader                             | 4   | - 40 306                 | —                        |
| Övriga externa kostnader                   | 5   | - 46 551                 | —                        |
| Personalkostnader                          | 6   | - 66 368                 | —                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | - 153 225                | —                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>27 644</b>            | —                        |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7   | - 59 831                 | —                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>- 32 188</b>          | —                        |
| <b>Årets resultat</b>                      | 8   | <b>- 32 188</b>          | —                        |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2016-12-31       | 2015-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                  |            |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott  | 9   | 5 177 916        | —          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>5 177 916</b> | <b>—</b>   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                  |            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10  | 145 869          | —          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |     | <b>145 869</b>   | <b>—</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |                  |            |
| Kassa och bank                               | 11  | 15 454           | —          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                  |     | <b>15 454</b>    | <b>—</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>161 323</b>   | <b>—</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>5 339 239</b> | <b>—</b>   |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2016-12-31       | 2015-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |            |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |            |
| Underhållsfond                               |     | 10 000           | —          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | 10 000           | —          |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |            |
| Balanserat resultat                          |     | - 10 000         | —          |
| Årets resultat                               |     | - 32 188         | —          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | - 42 188         | —          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>- 32 188</b>  | <b>—</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 12  | 5 260 558        | —          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | 5 260 558        | —          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |            |
| Leverantörsskulder                           | 13  | 31 876           | —          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14  | 78 993           | —          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | 110 869          | —          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>5 339 239</b> | <b>—</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. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-12-31      2015-12-31

## Not 2 Nettoomsättning

|          |                |          |
|----------|----------------|----------|
| Avgifter | 114 727        | —        |
|          | <u>114 727</u> | <u>—</u> |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                          |               |          |
|--------------------------|---------------|----------|
| IT-avgifter              | 31 142        | —        |
| Erhållna statliga bidrag | 35 000        | —        |
|                          | <u>66 142</u> | <u>—</u> |

## Not 4 Driftkostnader

|                      |               |          |
|----------------------|---------------|----------|
| Fibertjänst Ownit    | 37 009        | —        |
| Förbrukningsmateriel | 806           | —        |
| El                   | 2 491         | —        |
|                      | <u>40 306</u> | <u>—</u> |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                        |               |          |
|------------------------|---------------|----------|
| Förvaltningsarvode     | 31 876        | —        |
| Annonsering            | 300           | —        |
| Arvode, yrkesrevisorer | 1 000         | —        |
| Möteskostnader         | 250           | —        |
| Kontorsmateriel        | 1 500         | —        |
|                        | <u>46 551</u> | <u>—</u> |

## Not 6 Personalkostnader

|                                                 |               |          |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|
| Löner, andra ersättningar och sociala kostnader |               |          |
| Fast styrelsearvode                             | 4 200         | —        |
| Sammanträdesarvoden                             | 49 600        | —        |
| Summa                                           | <u>53 800</u> | <u>—</u> |
| Sociala kostnader                               | 12 568        | —        |
|                                                 | <u>66 368</u> | <u>—</u> |

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                  |               |          |
|----------------------------------|---------------|----------|
| Räntekostnader för fastighetslån | 53 873        | —        |
| Övriga finansiella kostnader     | 5 958         | —        |
|                                  | <u>59 831</u> | <u>—</u> |

**Not 8 Årets resultat**

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 67 596 kr. I en samfällighet vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till -42 188 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

**Not 9 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

|                                |           |   |
|--------------------------------|-----------|---|
| Pågående om- och tillbyggnader | 5 177 916 | — |
|                                | 5 177 916 | — |

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|        |         |   |
|--------|---------|---|
| Övrigt | 145 869 | — |
|        | 145 869 | — |

**Not 11 Kassa och bank**

|           |        |   |
|-----------|--------|---|
| Bankmedel | 15 454 | — |
|           | 15 454 | — |

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                |           |   |
|------------------------------------------------|-----------|---|
| Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån     | 5 260 558 | — |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | 5 260 558 | — |

**Not 13 Leverantörsskulder**

|                                      |          |   |
|--------------------------------------|----------|---|
| Reskontraförda leverantörsskulder    | 47 814   | — |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | - 15 938 | — |
|                                      | 31 876   | — |

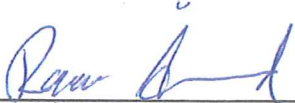
**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

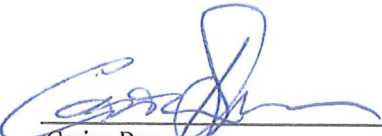
|                                                     |        |   |
|-----------------------------------------------------|--------|---|
| Upplupna sociala avgifter                           | 12 568 | — |
| Upplupna styrelsearvoden                            | 54 800 | — |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 625 | — |
|                                                     | 78 993 | — |

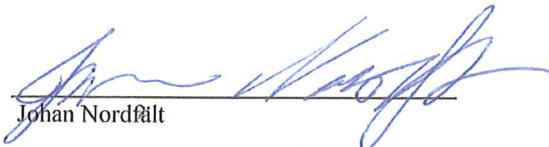
2016-12-31

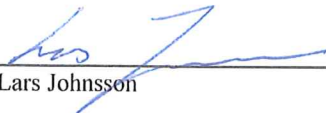
2015-12-31

Harlösa 2017-04-19

  
Roger Åstrand

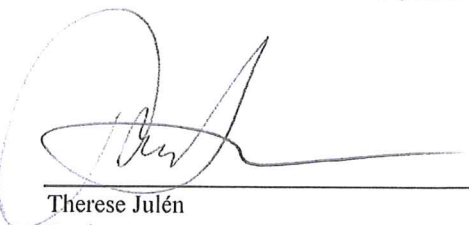
  
Carina Broman

  
Johan Nordfält

  
Lars Johnsson

  
Lars Persson  
Suppleant träder in i ledamots ställe  
Claes Levin

Vår revisionsberättelse har lämnats, Harlösa 2017-04-19

  
Therese Julén  
Revisor

  
Maria Amilon  
Revisor



## Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer har idag granskat Harlösa Fibersamfällighetsförenings räkenskaper för tiden 2016-01-01 - 2016-12-31. Vi har funnit dem väl förda och med verifikationer styrkta.

Vi föreslår därför årsmötet att bevilja styrelsen full ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Harlösa 2017-04-19



---

Therese Julén



---

Maria Amilon



# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggnings-tillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

## **Ansvarsförbindelser**

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

## **Avskrivning**

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

## **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.

## **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**

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

## **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.

### **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**

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

### **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.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. 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. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

### **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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

### **Ställda säkerheter**

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

### **Värdeminskning av fastigheten**

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

### **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 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.

# HARLÖSA FIBER SAMFÄLLIGHETS- FÖRENING

*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 medlemmarna samt långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:  
tel. 0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)