

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Harlösa Fiber Samfällighetsförening
Org nr: 717916-5332



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Harlösa Fiber
Samfällighetsförening får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Deltagande föreningar har utsett nedanstående representanter vid tidigare årsstämmor.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roger Åstrand	Ordförande	2020
Carina Broman	Ledamot	2020
Lars Johnsson	Ledamot	2021
Rickard Mårtensson	Ledamot	2020
Sture Eklund	Ledamot	2020
Henrik Ramel	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Zoran Trajkovic	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, YREV AB	Auktoriserad revisor	2020
Charlotta Pihlemark	Förtroendevald revisor	2020
Stig Roland Nissen	Förtroendevald revisor	2020
Anna Guspervi	Suppleant förtroendevald revisor	2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Nils-Börje Friberg	Sammanställande	2020
Bengt Jönsson		2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Drift och nya påkopplingar

Efterhand som nya fastighetsägare flyttar in i byn ansluter de sig till Harlösa Fiber om fastigheten inte tidigare varit inkopplad, det är mycket positivt och visar hur viktigt det är för de yngre människorna som i regel flyttar in. Under verksamhetsåret har 9 st. extra fastigheter lagts till i vårt fibernät (12 st. hushåll). Dessa har fakturerats under 2020 för ersättning av kostnader vid efterinstallation som samfälligheten upptagit. Utöver dessa kostnader har de fakturerats både samfällighets- och driftavgift. Dessa intäkter och kostnader avser 2019 varpå de har periodiserats och ingår i detta årets bokslut. Totalt uppgår antalet delägare i samfälligheten inkluderat efteranslutningar till 223 st. (2019-12-31).

Momsavdrag på förvärv av fiberanläggning och extraamortering

Samfälligheten har fått tillbaka från Skatteverket 1,2 Mkr som avser den ingående momsen på de fakturor som föreningen har betalat för upprättandet av samfällighetens fiberanläggning. Samfälligheten har använt denna inbetalning och amorterat sina lån med en extraamortering på 1,2 Mkr.

Schablonersättning till sena påkopplingar

Samfälligheten har haft en utestående skuld för utlovad schablonersättning för sena påkopplingar. Denna skuld har beräknats och bokats upp i 2017 års bokslut till en summa av 86 tkr som ett intäktsbortfall. Samfälligheten har ersatt de som innefattas av denna schablonersättning och den faktiska ersättningen uppgick totalt till cirka 21 tkr. Differensen har korrigerats som en intäkt i detta bokslut.

Projekt Harlösa Omnejds fiber

Projektet med Harlösa Omnejds Fiber fortskrider.

Nya stadgar

Samfälligheten antog nya stadgar vid föreningens årsstämma 2019-04-24.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	812	679	704	115
Resultat efter finansiella poster	155	41	338	-32
Balansomslutning	5 164	6 844	6 940	5 339
Soliditet %	8	5	4	-1

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. 78 %) av obeskattade reserver 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	21 224	284 840	41 015
Disposition enl årsstämmobeslut			41 015	-41 015
Reservering underhållsfond		10 000	-10 000	
Årets resultat				155 229
Vid årets slut	0	31 224	315 855	155 229

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	325 855
Årets resultat	155 229
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-10 000
Summa	471 084

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	471 084
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning		812 206	678 676
Övriga rörelseintäkter		516 146	372 841
Summa intäkter		1 328 352	1 051 517
Föreningens kostnader			
Verksamhetskostnader	Not 2	-377 423	-379 566
Övriga externa kostnader	Not 3	-285 394	-142 512
Personalkostnader	Not 4	-50 849	-19 687
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 5	-356 165	-356 165
Föreningens kostnader		-1 069 831	-897 929
Rörelseresultat		258 521	153 588
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	331	1 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-103 623	-114 330
Summa finansiella poster		-103 292	-112 573
Resultat efter finansiella poster		155 229	41 015
Årets resultat		155 229	41 015

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	4 629 872	4 986 037
Summa materiella anläggningstillgångar		4 629 872	4 986 037
Summa anläggningstillgångar		4 629 872	4 986 037
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 9	1 848	12 936
Övriga fordringar	Not 10	159 673	1 275 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	254 934	58 925
Summa kortfristiga fordringar		416 455	1 346 971
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	117 391	511 131
Summa kassa och bank		117 391	511 131
Summa omsättningstillgångar		533 847	1 858 102
Summa tillgångar		5 163 719	6 844 138

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		31 224	21 224
Summa bundet eget kapital		31 224	21 224
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		315 855	284 840
Årets resultat		155 229	41 015
Summa fritt eget kapital		471 084	325 855
Summa eget kapital		502 308	347 079
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 098 419	5 719 487
Summa långfristiga skulder		4 098 419	5 719 487
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	421 068	421 068
Leverantörsskulder	Not 14	16 632	66 106
Övriga skulder	Not 15	-1 290	82 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	126 581	207 506
Summa kortfristiga skulder		562 991	777 572
Summa eget kapital och skulder		5 163 719	6 844 138

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Avskrivning installation fibernät	Linjär	15

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

Not 2 Driftskostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Försäkringspremier	-12 701	-12 000
Kabel- och digital-TV	-354 430	-356 840
Förbrukningsinventarier	0	-1 252
Fastighetsel	-10 292	-9 473
	-377 423	-379 566

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-64 873	-62 659
Lokalkostnader	-2 300	0
IT-kostnader	-2	0
Arvode, yrkesrevisorer	-415	-13 984
Övriga förvaltningskostnader	-3 229	-28 462
Kreditupplysningar	-11 098	-26 313
Representation	-1 500	0
Kontorsmateriel	-15	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 250	0
Bankkostnader	-6 530	-6 885
Advokat och rättegångskostnader	-337	0
Övriga externa kostnader	-191 845	-4 209
Summa övriga externa kostnader	-285 394	-142 512

Not 4 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-5 600	-2 800
Sammanträdesarvoden	-34 000	-12 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	500	500
Sociala kostnader	-11 749	-4 587
Summa personalkostnader	-50 849	-19 687

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Installationer	-356 165	-356 165
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-356 165	-356 165

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	331	1 154
Övriga ränteintäkter	0	602
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	331	1 756

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-103 045	-113 736
Räntekostnader till kreditinstitut	-578	-323
Övriga finansiella kostnader	0	-270
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-103 623	-114 330

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Installationer	5 342 201	0
	5 342 201	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	5 342 201
	0	5 342 201
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 342 201	5 342 201
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-356 165	0
	-356 165	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-356 165	-356 165
	-356 165	-356 165
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-712 329	-356 165
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-712 329	-356 165
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 629 872	4 986 037
Varav		
Installationer	4 629 872	4 986 037

Not 9 Kund- och avgiftsfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 571	11 263
Kundfordringar	-1 723	1 673
Summa kund- och avgiftsfordringar	1 848	12 936

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	149 855	1 251 474
Momsfordringar	9 818	23 636
Summa övriga fordringar	159 673	1 275 110

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 701	12 701
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 632	16 522
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	29 702
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	28 560	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	197 041	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	254 934	58 925

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	39 648	43 003
Transaktionskonto	77 743	468 127
Summa kassa och bank	117 391	511 131

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristig skuld vid årets slut	4 098 419	5 719 487
Inteckningslån	4 519 487	6 140 555
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-421 068	-421 068
Långfristig skuld vid årets slut	4 098 419	5 719 487

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	1,99%	2033-07-30	6 140 555,00	0,00	1 621 068,00	4 519 487,00
Summa			6 140 555,00	0,00	1 621 068,00	4 519 487,00

*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 2 414 147 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	16 632	39 274
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	26 832
Summa leverantörsskulder	16 632	66 106

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga skulder - Schablonersättning	0	86 196
Skuld för moms	-1 290	-3 433
Clearing	0	130
Summa övriga skulder	-1 290	82 893

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

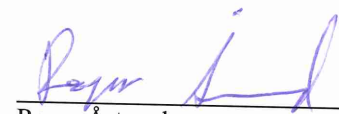
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 246	5 781
Upplupna räntekostnader	250	297
Upplupna elkostnader	698	760
Upplupna revisionsarvoden	4 892	10 000
Upplupna styrelsearvoden	36 000	18 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	108 448
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	73 495	63 819
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	126 581	207 506



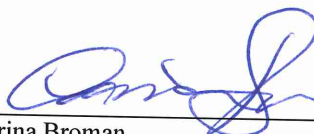
Styrelsens underskrifter

HARLÖSA 2020-05-13

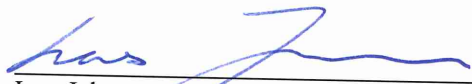
Ort och datum



Roger Åstrand



Carina Broman



Lars Johnsson



Rickard Mårtensson



Sture Eklund



Henrik Ramel

Vår granskningsrapport har avgivits, Harlösa 2020- 05-14

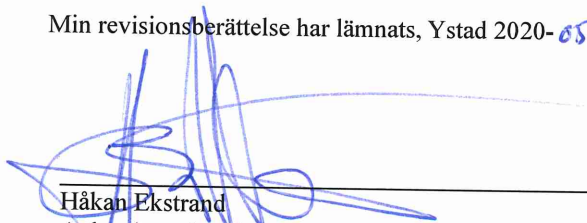


Charlotta Pihlemark
Förtroendevald revisor



Stig Roland Nissen
Förtroendevald revisor

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2020- 05-15



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
YREV AB



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 2019.

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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

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.

Styrelsen 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Harlösa Fiber Samfällighetsförening för 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning 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 övrig kontrolleras på ett betryggande sätt.

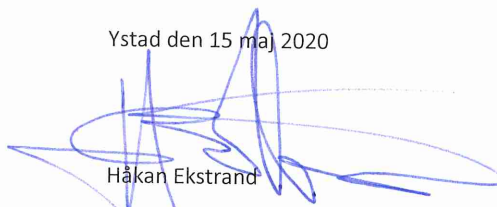
Revisorns ansvar

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 lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 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 överträdelse 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 disposition av föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Ystad den 15 maj 2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

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 vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 22 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

