

Årsredovisning

BRF Harlösa hem

742000-0122

Styrelsen för BRF Harlösa hem får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Harlösa hem intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma ^{15/6-26} Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Harlösa 2026-06-15



Anders Bökberg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen för BRF Harlösa hem avger härmed följande årsberättelse för år 2025

Styrelsen har under året varit

Ordförande: Anders Bökberg

Styrelseledamot: Sebastian Silfverberg tom 2025-09-

Styrelseledamot: David Williams

Styrelseledamot: Ola Andersson

Styrelsesuppleant: Julia Gröndahl

Revisor: Marilyn Roos

Firmatecknare: Anders Bökberg (Två styrelseledamöter i förening).

Medlemsförteckning: Sebastian Silfverberg och Samer Sayf Ramadan har lämnat föreningen och nya medlemmar Sofie Nilsson och Tuva Flygare.

Sammanträde: Ordinarie årsmöte hölls 2025-04-06

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda möten. Styrelsemöte 2025-10-28 är inte protokollfört då det endast var två från styrelsen och man inte var beslutsförmåga.

Bokföring och ekonomi : New Track HB i Harlösa

Utförda projekt och gemensamma aktiviteter: Trädgårdsarbetet har under året utförts av Niklas Olofsson och ett par medlemmar. Under våren gjordes OVK-besiktning (ventilation) med godkänt resultat. Vi gjorde också en Energideklaration. Båda är myndighetskrav.

Under året införskaffades en ny åkgräsklippare (beg.)

Med tack för det gångna årets förtroende har styrelsen lämnat 2025 års verksamhetsberättelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	833	779	744	709
Resultat efter finansiella poster	-90	-114	-172	-136
Soliditet %	25	26	27	26
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	988	924	880	842
Räntekänslighet %	6	8	14	16
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	228	239	394	453
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 155	6 280	6 405	5 476
Sparande (kr) per kvadratmeter	158	114	56	36

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 300 000	632 770	-114 324	1 818 446
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-114 324	114 324	0
Årets resultat			-90 173	-90 173
Belopp vid årets utgång	1 300 000	518 446	-90 173	1 728 273

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	518 446
Årets resultat	-90 173
<i>Summa</i>	<i>428 273</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	428 273
<i>Summa</i>	<i>428 273</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	832 826	778 945
Övriga rörelseintäkter	24 552	22 243
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	857 378	801 188
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-478 502	-442 463
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-261 344	-192 300
Summa rörelsekostnader	-739 846	-634 763
Rörelseresultat	117 532	166 425
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	135
Räntekostnader och liknande resultatposter	-207 708	-280 314
Summa finansiella poster	-207 705	-280 179
Resultat efter finansiella poster	-90 173	-113 754
Resultat före skatt	-90 173	-113 754
Skatter		
Skatt på årets resultat	—	-570
Årets resultat	-90 173	-114 324

g

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 867 051	6 042 241
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	10 411	12 843
Inventarier, verktyg och installationer	4	760 307	844 029
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 637 769	6 899 113
Summa anläggningstillgångar		6 637 769	6 899 113
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 172	11 872
Övriga fordringar		3 436	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 443	11 922
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		44 051	23 794
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		129 484	93 551
<i>Summa kassa och bank</i>		129 484	93 551
Summa omsättningstillgångar		173 535	117 345
SUMMA TILLGÅNGAR		6 811 304	7 016 458

gr

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Uppskrivningsfond	1 300 000	1 300 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 300 000</i>	<i>1 300 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	518 446	632 770
Årets resultat	-90 173	-114 324
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>428 273</i>	<i>518 446</i>
Summa eget kapital	1 728 273	1 818 446
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 920 500	5 022 500
Summa långfristiga skulder	4 920 500	5 022 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	102 000	102 000
Förskott från kunder	1 214	230
Leverantörsskulder	4 147	3 840
Aktuella skatteskulder	782	1 281
Övriga skulder	—	2 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 388	66 000
Summa kortfristiga skulder	162 531	175 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 811 304	7 016 458

9

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	117 532
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	261 344
Erhållen ränta	3
Erlagd ränta	-207 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171 171
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-22 089
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-11 149

Kassaflöde från den löpande verksamheten 137 933

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-102 000
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -102 000

Årets kassaflöde 35 933

Likvida medel vid årets början	93 551
Likvida medel vid årets slut	129 484

g

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader och mark	25-50	2-4
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-17	5-20

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

9

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 335 589	6 335 589
	Utgående anskaffningsvärden	6 335 589	6 335 589
	Ingående avskrivningar	-1 593 348	-1 476 738
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-175 190	-116 610
	Utgående avskrivningar	-1 768 538	-1 593 348
	Ingående uppskrivningar	1 300 000	1 300 000
	Utgående uppskrivningar	1 300 000	1 300 000
	Redovisat värde	5 867 051	6 042 241
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 796	39 796
	Utgående anskaffningsvärden	39 796	39 796
	Ingående avskrivningar	-26 953	-25 223
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 432	-1 730
	Utgående avskrivningar	-29 385	-26 953
	Redovisat värde	10 411	12 843
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 195 608	1 195 608
	Utgående anskaffningsvärden	1 195 608	1 195 608
	Ingående avskrivningar	-351 579	-277 619
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-83 722	-73 960
	Utgående avskrivningar	-435 301	-351 579
	Redovisat värde	760 307	844 029
Not 5	Förfallotid skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 542 500	4 614 500

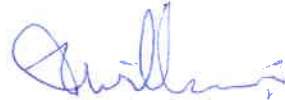
9

UNDERSKRIFTER

Harlösa 2026-05-02



Anders Bökberg
Ordförande



David Willams
Styrelseledamot



Ola Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-24



Marilyn Roos
Förtroende vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Harlösahem
Organisationsnummer 742000-0122

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Harlösahem för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen innebär att jag har genomfört den med hög men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig en grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2025 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen. Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Med de underlag som jag fått ta del av har jag kunnat genomföra revisionen på ett tillförlitligt sätt. Jag har inte funnit något att anmärka på vad gäller föreningens förvaltning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Älmhult den 24 maj 2026



Marilyn Roos
Förtroendevald revisor