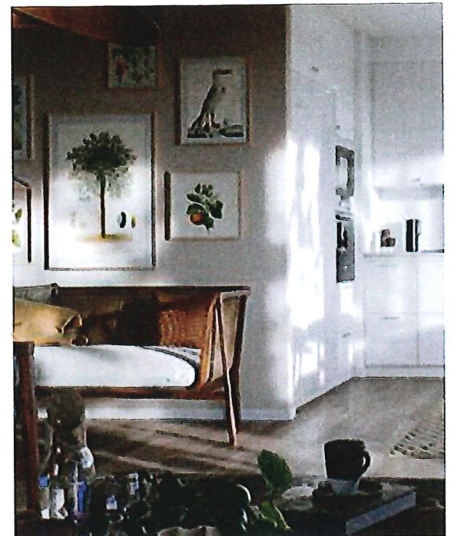




Årsredovisning 2025

HSB Brf Harrie i Kävlinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Harrie i Kävlinge med säte i KÄVLINGE org.nr. 716438-5499 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kävlinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
FALLHÖJDEN 1	1991-01-01	1991
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 645
108	p-platser	0
2	lokaler (hyresrätt)	88
Totalt 212 objekt		8 733

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 2 rok, 50 st 3 rok, 16 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Anneli Klang	Ordförande	
Tommy Andersson	Ledamot	
Anette Åkesson	Ledamot	
Rickard Leijonmarck	Ledamot	
Linda Nilsson	Ledamot	
Rebecka Lundgren	Ledamot	2026-01-19
Lars Åke Büchau	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anneli Klang, Linda Nilsson, Rebecka Lundgren och Lars-Åke Büchau.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anneli Klang, Anette Åkesson, Rickard Leijonmarck och Linda Nilsson.

Revisorer har varit: Lars Hersgren med Ulf Persson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Melissa Kaivo och Michael Laursen., valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-19.

Nya gästparkeringar

8 st nya boendeparkeringar

10 st laddplatser

Vi har haft 2 byggmöte, 1 slutbesiktning

2 års besiktning takmålning

Grillkväll tillsammans med HSB Service

Följande större åtgärder har skett under de senaste åren:

2020

Byte av 2 värmepannor i höghusen

2021

Byte av 2 värmepannor i höghusen

2022
Fiberinstallation

2023
Utbyte till tryckstyrda fläktar i alla höghusen
Byte av värmepumpar i alla höghusen

2024
Målat plåttak på alla höghusen
Blästrat och målat festlokalen Rotundran.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder de närmsta åren:

2027
Byte av fog mellan btg-element
Byte av tvättmaskiner och torkskåp

2029
Byte av ledbelysning i trapphus

2030
OVK besiktning
Målning, byte av plastgolv och omfogning av klinkerplattor i trapphusen.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 139 och under året har det tillkommit 11 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 139.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	150	78	197	131	210
Skuldsättning, kr/kvm	6 527	6 592	6 434	6 498	6 562
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 593	6 659	6 434	6 498	6 562
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	211	217	215	336	228
Årsavgifter, kr/kvm	898	890	861	861	861
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	93	89	87	89
Totala intäkter, kr/kvm	934	945	948	968	934
Nettoomsättning, tkr	8 167	8 178	7 931	7 673	7 726
Resultat efter finansiella poster, tkr	443	-2 605	14 736	-1 730	285
Soliditet, %	26	25	28	11	12

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 620 369	0	0	7 620 369
Upplåtelseavgifter, kr	3 212 358	0	0	3 212 358
Underhållsfond, kr	887 151	0	421 265	1 308 416
S:a bundet eget kapital, kr	11 719 878	0	421 265	12 141 143
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 489 375	-2 605 474	-421 265	7 462 636
Årets resultat, kr	-2 605 474	2 605 474	443 490	443 490
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 883 901	0	22 225	7 906 126
S:a eget kapital, kr	19 603 779	0	443 490	20 047 269

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 944 274 kr samt ianspråktagande skett med 523 009 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	7 883 901
Årets resultat, kr	443 490
Reservation till underhållsfond, kr	-944 274
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	523 009
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 906 126

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 906 126
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 167 490	8 178 214
Övriga rörelseintäkter		-12 157	77 830
Summa Rörelseintäkter		8 155 334	8 256 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 875 878	-7 623 011
Övriga externa kostnader	Not 4	-263 903	-498 582
Personalkostnader	Not 5	-493 217	-555 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-788 856	-783 253
Summa Rörelsekostnader		-6 421 854	-9 460 841
Rörelseresultat		1 733 480	-1 204 797
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108 340	169 074
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 398 330	-1 569 751
Summa Finansiella poster		-1 289 990	-1 400 677
Resultat efter finansiella poster		443 490	-2 605 474
Resultat före skatt		443 490	-2 605 474
Årets resultat		443 490	-2 605 474

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 71 721 597 72 286 331

Summa Materiella anläggningstillgångar

71 721 597 72 286 331

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

71 722 097 72 286 831

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 491 38 191

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 69 290 28 255

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 340 937 272 957

Summa Kortfristiga fordringar

411 718 339 403

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 2 750 000 2 700 000

Summa Kortfristiga placeringar

2 750 000 2 700 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 3 631 497 3 140 630

Summa Kassa och bank

3 631 497 3 140 630

Summa Omsättningstillgångar

6 793 215 6 180 033

Summa Tillgångar

78 515 312 78 466 864

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	10 832 727	10 832 727
Fond för yttre underhåll	1 308 416	887 151
Summa Bundet eget kapital	12 141 143	11 719 878

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 462 636	10 489 375
Årets resultat	443 490	-2 605 474
Summa Fritt eget kapital	7 906 127	7 883 902

Summa Eget kapital

20 047 270 19 603 780

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	44 320 079	54 520 247
Summa Långfristiga skulder		44 320 079	54 520 247

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 679 632	3 043 846
Leverantörsskulder		454 541	356 424
Skatteskulder	Not 14	52 997	37 629
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	22 828	24 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	937 966	880 413
Summa Kortfristiga skulder		14 147 963	4 342 838

Summa Skulder

58 468 042 58 863 085

Summa Eget kapital och skulder

78 515 312 78 466 864

Kassaflödesanalys

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 733 480	-1 204 797
-----------------	-----------	------------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	788 856	783 253
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	788 856	783 253
--	----------------	----------------

Erhållen ränta	74 777	171 113
----------------	--------	---------

Erlagd ränta	-1 398 330	-1 569 751
--------------	------------	------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 198 783	-1 820 182
---	------------------	-------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-9 006	39 586
--	--------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	169 340	-270 155
---	---------	----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	160 334	-230 569
--	----------------	-----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 359 117	-2 050 751
---	------------------	-------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-224 122	0
---	----------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-224 122	0
---	-----------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-564 382	1 940 530
--	----------	-----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-564 382	1 940 530
--	-----------------	------------------

Årets kassaflöde	570 613	-110 221
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	5 866 565	5 976 786
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	6 437 178	5 866 565
-------------------------------------	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	15 006 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella

utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 514 400	7 514 400
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	244 800	183 600
	Hyror bostäder	195 792	190 080
	Hyror lokaler	46 272	46 272
	Hyror garage och parkeringsplatser	206 389	220 775
	Hyror informationsöverföring	0	61 200
	Övriga primära intäkter	22 329	22 759
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 229 982	8 239 086
	Hyresbortfall	-62 492	-60 872
	<i>Summa</i>	-62 492	-60 872
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 167 490	8 178 214

I årsavgiften bostäder ingår: Vatten, Värme, Sophämtning.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-950 085	-1 084 699
	Snö och halk-bekämpning	-39 855	-51 055
	Reparationer	-640 725	-796 065
	Planerat underhåll	-74 735	-2 500 050
	El	-546 567	-520 794
	Uppvärmning	-834 588	-893 986
	Vatten	-460 965	-484 333
	Sophämtning	-181 028	-184 260
	Fastighetsförsäkring	-160 851	-126 375
	Kabel-TV och bredband	-426 610	-423 875
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-426 348	-403 110
	Övriga driftkostnader	-133 521	-154 409
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 875 878	-7 623 011

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-33 459	-21 141
	Administrationskostnader	-50 309	-90 179
	Extern revision	-23 979	-15 707
	Konsultkostnader	-30 000	-242 469
	Medlemsavgifter	-31 600	-31 600
	Föreningsverksamhet	-10 838	-35 655
	Övriga förvaltningskostnader	-83 718	-61 833
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-263 903	-498 582

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-109 925	-156 941
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-94 740	-142 606
	Löner och övriga ersättningar	-150 856	-110 127
	Sociala avgifter	-106 049	-116 058
	Pensionskostnader och förpliktelser	-15 785	-12 462
	Övriga personalkostnader	-11 863	-13 800
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-493 217	-555 994

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-783 253	-783 253
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-788 856	-783 253

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	101 754 374	101 754 374
Ingående anskaffningsvärde mark	1 707 300	1 707 300
Årets investeringar	224 122	0
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	103 685 796	103 461 674

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-31 175 343	-30 392 090
Årets avskrivningar	-788 856	-783 253
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-31 964 199	-31 175 343
<i>Utgående redovisat värde</i>	71 721 597	72 286 331

<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	93 686 000	82 686 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	35 264 000	34 064 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	128 950 000	116 750 000

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckning	99 010 000	99 010 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	99 010 000	99 010 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

55 681

25 935

Övriga fordringar

13 609

2 320

*Summa Övriga fordringar***69 290****28 255**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

157 857

154 762

Upplupna ränteintäkter

40 074

6 511

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

143 006

111 684

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***340 937****272 957**

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

2 750 000

2 700 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***2 750 000****2 700 000**

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa

2 072

2 072

Bankkonto 1

1 468 093

977 226

Bankkonto 2

2 161 333

2 161 333

*Summa Kassa och bank***3 631 497****3 140 630**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB Bank AB	3,34%	2027-11-09	2 500 000	0
SBAB Bank AB	1,29%	2026-10-12	12 413 324	300 000
SBAB Bank AB	1,42%	2030-05-09	11 110 034	200 000
SBAB Bank AB	3,04%	2028-11-09	15 235 264	66 308
SBAB Bank AB	3,39%	2032-04-16	15 741 089	0
			56 999 711	566 308

Långfristig del	44 320 079
Nästa års amortering av långfristig skuld	266 308
Lån som ska konverteras inom ett år	12 413 324
Kortfristig del	12 679 632
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	566 308
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 265 232
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	15 741 089
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,45%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Skatteskulder

2025-12-31

2024-12-31

Skatteskulder		
Skatteskulder	52 997	37 629
Summa Skatteskulder	52 997	37 629

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Övriga skulder		
Momsskuld	9 175	11 504
Källskatt	8 271	7 771
Övriga kortfristiga skulder	5 382	5 250
Summa Övriga skulder	22 828	24 525

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	655 469	636 355
Övriga upplupna kostnader	282 497	244 058
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	937 966	880 413

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Harrie i Kävlinge, org.nr. 716438-5499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Harrie i Kävlinge 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Harrie i Kävlinge för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Hergren
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Harrie i Kävlinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anneli Klang

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 14:02:27



Tommy Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 17:58:35



Rickard Lejonmark

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 17:30:42



Anette Åkesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 16:43:37



Linda Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 17:09:32



Lars Göran Hersgren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 18:41:59



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 13:30:03



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Harrie i Kävlinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lars Göran Hersgren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 18:38:24



Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 13:29:43



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.