



Org Nr: 716417-8134

Styrelsen för HSB Brf Skördegossen i Stockholm

Org.nr: 716417-8134

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-05-01 - 2020-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019-2020

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Skördegossen i Stockholm, organisationsnummer 716417-8134, får härmed avge årsredovisning och verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2019-05-01 – 2020-04-30. Årsredovisningen bifogas.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning, och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades den 12 juli 1982 och fastigheten förvärvades 24 augusti 1982. Föreningens ekonomiska plan upprättades den 7 november 1983 och registrerades den 16 januari 1984.

Förvaltning

Föreningen är medlem i HSB som sköter den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen och av styrelsen förordnad vicevärd Olle Klint som är medlem i föreningen.

Fastigheten och byggnaderna

Föreningens fastighet är belägen i kvarteret Skördemannen på Kungsholmen, Stockholms stad. Fastighetsbeteckningen är Skördemannen 11 genom sammanläggning av f.d. Skördemannen 7 och 8. Byggnaderna uppfördes 1897 och totalrenoverades 1984, då bostadsrättsföreningens förvärv skedde. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa. Fastighetens areal uppgår till 971 kvm. Byggnadernas bostadsyta är 2 037 kvm och lokalytan är 445 kvm, varav 132 kvm är två kommersiella uthyrda lokaler. Taxeringsvärdet uppgår enligt 2019 års fastighetstaxering till 87 361 000 kr varav byggnadsvärdet är 29 447 000 kr och markvärdet 57 914 000 kr.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt och 2 kommersiella lokaler med hyresrätt samt extra förråd med hyresrätt i mån av tillgång. Till varje lägenhet hör ett förråd som ingår i bostadsrätten. Föreningen har gemensamma utrymmen i form av gästlägenhet, tvättstuga, hobbyrum, utrymme för barnleksaker, cykelförråd, kombinerat trivselrum och mindre träningsrum i 36:ans källare, soprum samt en större källarlokal under 34:ans gård.

Uppdaterad underhållsplan

Tidigare uppdaterad underhållsplan förelåg i början av verksamhetsåret. Fastighetsbesiktning hade påbörjats för översyn av underhållsplanen i början av verksamhetsåret. En uppdatering av underhållsplanen har efter ett tidigare upphandlingsavtal med Fastighetsägarna och Silver Konsulter AB slutförts i oktober-november 2019 när nuvarande styrelse tillträdde.

Nya medlemmar

Av föreningens 31 medlemslägenheter har under verksamhetsåret följande bostadsrätter/lägenheter överlåtits

- lägenhet 3 till Tommy Ohlsson och Pernilla Sjöblom genom köp
- lägenhet 16 till Linnea Uddenmyr genom köp
- lägenhet 26 till Ewa Schylander Ericsson genom bodelning
- lägenhet 30 till Gert Plogell och Ann-Helén Scherman Plogell genom köp
- lägenhet 31 (gårdshuset) till Edith och Sara Lau genom köp
- Efter verksamhetsåret har 50 % av lägenhet 7 överlåtits den 24 juni 2020 genom gåva till Caroline Rådestad som därmed är ensam ägare.



Styrelse

Den nya styrelsen har efter senaste föreningsstämman 2019-10-21 haft följande sammansättning.

Greger Oxhammar, ordförande
 Christer Lorichs, vice ordförande
 Ewa Schylander Ericsson, sekreterare
 Anna Ringström, ledamot och kassör t.o.m. 20 november
 Marcus Holmgren, ledamot
 Elisabet Du Bois Runesten, ledamot
 Gert Plogell, ledamot
 Camilla Brännfors, ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019-05-01—2020-04-30 haft 13 protokollförda möten (prot. 481-493). Arbetsordning för styrelsen har antagits 2019-11-20.

Revisorer

Föreningens revisorer för räkenskapsåret är från 2019-11-18 enligt Bolagsverkets registrering.
 Harriet Hartikainen, ordinarie
 Ulf Carlander, suppleant
 samt revisor utsedd av BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Martin Sjöberg (sammankallande)
 Suzanne Oxhammar
 Anna-Cari Bill

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 oktober 2019.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- HSB:s normalstadgar är godkända av HSB och registrerade av Bolagsverket. En arbetsgrupp bestående av Olle Klint, Greger Oxhammar samt Martin Sjöberg hade haft i uppdrag av styrelsen att se över tidigare stadgar. De nya stadgarna skickades inte till Bolagsverket av HSB, varför HSB:s normalstadgar registrerades som föreningens stadgar av Bolagsverket 2019.
- Arbetsordning för styrelsen har antagits.
- Nya trivsel- och ordningsregler för föreningen har antagits.
- Gästlägenheten har varit stängd tills vidare för övernattning under slutet av verksamhetsåret på grund av coronapandemin. Nya bokningsregler genomförs först när gästlägenheten öppnas.
- Hyreskontrakt med Yvonne Lögdal (BEYO) har omförhandlats.
- Hyreskontrakt har tecknats med Michael Gual som tagit över Scharlotte Peppares lokal (fd Wellness Stugan)
- Enligt stämmobeslut 2019-10-21 fortsätter arbetet med byggnation av balkonger mot gatan. Arbetet genomförs av en balkonggrupp på uppdrag av styrelsen. Gruppen består av Gert Plogell, Johnny Flodman och Greger Oxhammar, sammankallande.
- Styrelsen har beslutat om avtal som reglerar och tydliggör villkoren för nyttjande och innehav av samtliga uteplatser på gården. 02

- Vice ordföranden Christer Lorichs är informationsansvarig för information m.m. till medlemmarna.
- Sedumtaket på soprummet (34:an), och sedumtaket på cykelstället och barnvagnslokalen (36:an) har renoverats och lagts om.
- Flera takläckage har åtgärdats under verksamhetsåret och kräver total reparation av taken
- Underhållsplanen från april 2019 har setts över och kompletterats med en detaljerad genomgång av reparationsbehovet beträffande taken som utförts av Roslagens Plåtkonsult.
- Hissbesiktningar har genomförts
- Utredning av gemensamt bredband för fastigheten har genomförts och beslutats av styrelsen. Förslaget från Telenor ska framläggas för årsstämman i oktober.
- En väsentlig upprustning har av trivselskäl genomförts för hela gården med bl.a. ett flertal nya växter i rabatter och i de stora trälådorna. Ny uteplats med två trälådor har anlagts på gården utanför 34:ans gårdsentré, och möblerats med ny trädgårdsmöbel. Vattenledningar har installerats och dragits om på gården för behovet av bevattning. Styrelsen har även beslutat om julblommor utanför entréerna.
- Elektroniska bokningstavlan i tvättstugan har omprogrammerats och bytts ut.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	633	611	611	611	611
Totala Intäkter kr/kvm	735	717	723	696	690
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	225	282	238	226	255
Belåning, kr/kvm	3 636	3 636	3 636	3 636	3 636
Räntekänslighet	7%	7%	7%	7%	7%
Drift och underhåll kr/kvm	462	383	425	418	392
Energikostnader kr/kvm	193	203	200	206	202

07

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder, lokal- och förrådsytor då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

07

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		1 593 957
Rörelsekostnader	-	1 554 792
Finansiella poster	-	59 821
Årets resultat		-20 657
Planerat underhåll	+	151 050
Avskrivningar	+	356 829
Årets sparande		487 222
Årets sparande per kvm total yta		225

Föreningens ekonomi och resultat

- Styrelsen har regelbundet följt föreningens resultatutveckling vid styrelsemötena under räkenskapsåret, och vidtagit åtgärder vid behov.
- Budget för verksamhetsåret reviderades 2019-11-20 av nya styrelsen. Budget för kommande verksamhetsår 2020-05-01—2021-04-30 anmäldes vid styrelsemötet 2020-06-17.
- Årsavgifterna höjdes med 10 % från 2020-01-01
- Styrelsen har beslutat att debitera avgift vid andrahandsuthyrning med max 10% av prisbasbeloppet per år.
- Likvida medel 950 000 kr har omplacerats till räntebärande konto 1,40 % i 2 år med bankgaranti.
- Föreningens lån uppgår på bokslutsdagen till 9 miljoner kr, varav 4,5 miljoner kr är placerade till rörlig ränta (3 månader) 0,39%. 4,5 miljoner kr är placerade till fast ränta 0,751 % under 12 månader.

Förändring eget kapital

	Insatser*	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 817 896	254 205	1 755 005	84 860	86 425
Reservering till fond 2019			120 000	-120 000	
Reservering till fond 2018			120 000	-120 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-151 050	151 050	
Ianspråktagande av fond 2018			-168 750	168 750	
Balanserad i ny räkning				86 425	-86 425
Årets resultat					-20 657
Belopp vid årets slut	5 817 896	254 205	1 675 205	251 085	-20 657

* inkl kapitaltillskott 913 200:-

Förslag till disposition av årets resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning **230 429**

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

07



HSB Brf Skördegossen i Stockholm

		2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 593 957	1 554 625
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 001 369	-831 441
Övriga externa kostnader	Not 3	-45 544	-47 042
Planerat underhåll		-151 050	-168 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356 829	-356 829
Summa rörelsekostnader		-1 554 792	-1 404 063
Rörelseresultat		39 165	150 562
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	11 829	10 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-71 650	-74 400
Summa finansiella poster		-59 821	-64 137
Årets resultat		-20 657	86 425

02

**HSB Brf Skördegossen i Stockholm**

Balansräkning		2020-04-30	2019-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	14 159 753	14 486 492
Inventarier och maskiner	Not 7	30 090	60 180
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	10 000
		<u>14 189 843</u>	<u>14 556 672</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 190 343</u>	<u>14 557 172</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 351	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 288 004	1 192 040
Övriga fordringar	Not 10	7 060	2 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	67 485	70 913
		<u>1 371 900</u>	<u>1 264 989</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	0	500 000
Kassa och bank	Not 13	1 979 297	998 976
Summa omsättningstillgångar		<u>3 351 197</u>	<u>2 763 965</u>
Summa tillgångar		<u>17 541 540</u>	<u>17 321 136</u>

02

**HSB Brf Skördegossen i Stockholm****Balansräkning****2020-04-30****2019-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

4 904 696

4 904 696

Upplåtelseavgifter

254 205

254 205

Kapitaltillskott

913 200

913 200

Yttre underhållsfond

1 675 205

1 755 005

7 747 3067 827 106*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

251 085

84 860

Årets resultat

-20 657

86 425

230 429171 285

Summa eget kapital

7 977 7357 998 391**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

9 000 0009 000 000

9 000 000

9 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

45 624

52 990

Skatteskulder

17 897

11 309

Övriga skulder

Not 15

80 785

75 981

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

419 499182 465

563 805

322 745

Summa skulder

9 563 805

9 322 745

Summa eget kapital och skulder**17 541 540****17 321 136**

02



HSB Brf Skördegossen i Stockholm

	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-20 657	86 425
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	356 829	356 829
Kassaflöde från löpande verksamhet	336 172	443 254
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 947	3 654
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	241 060	9 905
Kassaflöde från löpande verksamhet	566 285	456 814
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	10 000	-10 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	10 000	-10 000
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	576 285	446 814
Likvida medel vid årets början	2 691 016	2 244 203
Likvida medel vid årets slut	3 267 301	2 691 016

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

oz



HSB Brf Skördegossen i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,8 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 416 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. *oz*



HSB Brf Skördegossen i Stockholm

Noter	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	1 289 736	1 248 132
Hyror	300 238	302 662
Övriga intäkter	3 983	3 831
Bruttoomsättning	<u>1 593 957</u>	<u>1 554 625</u>
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	150 739	80 370
Reparationer	143 201	56 916
El	49 027	61 677
Uppvärmning	314 936	325 290
Vatten	54 524	52 896
Sophämtning	58 624	52 581
Fastighetsförsäkring	51 786	45 764
Kabel-TV och bredband	18 727	18 717
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	77 506	76 360
Förvaltningsarvoden	68 284	56 306
Övriga driftkostnader	14 014	4 564
	<u>1 001 369</u>	<u>831 441</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 004	4 581
Administrationskostnader	18 124	21 926
Extern revision	10 000	9 125
Medlemsavgifter	11 417	11 410
	<u>45 544</u>	<u>47 042</u>
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	732	506
Ränteintäkter HSB bunden placering	1 514	2 295
Övriga ränteintäkter	9 583	7 462
	<u>11 829</u>	<u>10 263</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	70 325	72 997
Övriga räntekostnader	1 325	1 403
	<u>71 650</u>	<u>74 400</u>

07



HSB Brf Skördegossen i Stockholm

Noter	2020-04-30	2019-04-30
Not 6 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	18 050 591	18 050 591
Anskaffningsvärde mark	1 371 375	1 371 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 421 966	19 421 966
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 935 474	-4 608 735
Årets avskrivningar	-326 739	-326 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 262 213	-4 935 474
Utgående bokfört värde	14 159 753	14 486 492
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 447 000	1 447 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 914 000	1 914 000
Summa taxeringsvärde	87 361 000	87 361 000
Not 7 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	313 267	313 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313 267	313 267
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-253 087	-222 997
Årets avskrivningar	-30 090	-30 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-283 177	-253 087
Bokfört värde	30 090	60 180
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	10 000	0
Årets investeringar	0	10 000
Omklassificering planerat underhåll	-10 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	7 060	2 035
	7 060	2 035

02



HSB Brf Skördegossen i Stockholm

Noter	2020-04-30	2019-04-30			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	63 134	69 509			
Upplupna intäkter	4 351	1 405			
	67 485	70 913			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	500 000			
	0	500 000			
Not 13 Kassa och bank					
Nordea	27 815	4 112			
Övriga bankkonton	1 951 482	994 864			
	1 979 297	998 976			
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	43675745	0,55%	2021-09-28	4 500 000	0
SE-Banken Bolån	43675818	0,57%	2022-09-28	4 500 000	0
				9 000 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 000 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					13 526 000
					13 526 000
Not 15 Övriga skulder					
Depositioner				75 981	75 981
Övriga kortfristiga skulder				4 804	0
				80 785	75 981
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				4 620	10 606
Förutbetalda hyror och avgifter				144 497	110 793
Övriga upplupna kostnader				270 382	61 066
				419 499	182 465

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

07



HSB Brf Skördegossen i Stockholm

Noter

2020-04-30 2019-04-30

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

- Stamspolning ägde rum 1-2 juni 2020 utom för två lägenheter som inte var tillgängliga.
- Gårdshusets norra fasad mot Hjärnegatan har reparerats, putsats och målats om.
- Städ dagar och löpande underhåll av gården ska på grund av dålig anslutning från medlemmarna tills vidare skötas av utomstående, vilket har genomförts.
- Trappmattor har installerats i portarnas entréer och i del av hallplanen.
- Ommålning av lokalhyresgästernas dörrar och väggar i entréerna mot gatan har genomförts i september 2020
- Rörelsevakter är beslutade och ska installeras i trapphusen till hösten 2020.
- Fasadputs har reparerats under takfoten mot 36:ans trapphus sommaren 2020.
- En slutlig besiktning av taken har ägt rum för planerad omläggning i maj 2021

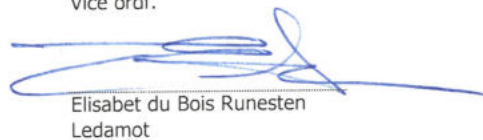
Stockholm, den 16 sept 2020

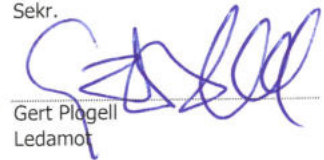

Greger Oxhammar
Ordf.

Christer Lorichs
Vice ordf.


Eva Schylander Eriksson
Skr.


Marcus Holmgren
Ledamot


Elisabet du Bois Runesten
Ledamot


Gert Plogell
Ledamot


Camilla Brännfors
Ledamot

Vår revisionsberättelse har

2020-09-22

lämnats beträffande denna årsredovisning


Harriet Hartikainen

Lena Zozulyak / Borevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skördegossen i Stockholm, org.nr. 716417-8134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skördegossen i Stockholm för räkenskapsåret 2019-05-01--2020-04-30.

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 30 april 2020 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

07

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 Brf Skördegossen i Stockholm för räkenskapsåret 2019-05-01--2020-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Christer Lorichs.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 22/09 2020

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Harriet Hartikainen
Av föreningen vald revisor