







Årsredovisning 2025 / 2026

HSB Bostadsrättsförening Skördegossen i Stockholm

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skördegossen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-8134 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-2026

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-11-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skördemannen 11	1984-10-10	1897 (värdeår 1984)
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
2	lokaler (hyresrätt)	132
16	förråd	154
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 037
Totalt 49 objekt		**2 323**

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 13 st 2 rok, 14 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Annika Telléus	Ordförande	2022-10-26	
Christer Lorichs	Ledamot	2019-10-22	
Gert Plogell	Ledamot	2019-10-22	
Camilla Brännfors	Ledamot	2016-11-02	
Katrin Timander	Ledamot	2024-10-25	
Johan Falkenby	Ledamot	2024-10-25	
Vendela Henriksson	Ledamot	2024-10-25	2025-10-29
Aron Björk	Ledamot	2025-10-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gert Plogell, Christer Lorichs, Katrin Timander, Johan Falkenby och Annika Telléus.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda styrelsemöten plus en budgetgenomgång med Love Hedenvind på HSB.

Firman tecknas två i förening av Christer Lorichs, Gert Plogell, Annika Telléus och Katrin Timander.

Revisorer har varit: Harriet Hartikainen med Ulf Carlander som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Martin Sjöberg (sammankallande) och Suzanne Oxhammar, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-10-21. På stämman deltog 16 st 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.

Under sommaren 2025 togs ett nytt lån på 1 miljon kronor inför slutbetalningen av fasadrenoveringen.

I maj överläts lägenhet 26.

I januari genomfördes sotning i fastigheten. Rörelsestyrdbelysning installerades i båda trapphusen. Efter utvärdering behöll man den rörelsestyrda belysningen i trappuppgången i 36:an medan belysningen i trappuppgången i 34:an återgick till den tidigare varianten. Injustering av ventilationssystemet har gjorts i hela fastigheten. Åtgärder har gjorts för att förhindra vatteninträngning av smältvatten från gatan i lokalen som hyser skönhetskliniken.

Arbete med upphandling av ny städfirma samt av tjänst för att rengöra stenläggningen på innergården på 36:an har genomförts under våren och genomförs under sommaren 2026.

På grund av allmänt ökade kostnader och utökning av föreningens lån har styrelsen enligt HSBs rekommendation beslutat om en avgiftshöjning på 10% som träder i kraft den 1 juli 2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts, däremot är listan ej komplett utan under 2026-2027 avser föreningen att gå igenom vilka större åtgärder som genomförts och komplettera listan:

Årtal	Åtgärd
1984	Totalrenovering
2023	Nytt värmebalanseringssystem, byte av stamventiler och radiatorventiler
2024-2025	OVK och ventilationsåtgärder
2024-2025	Renovering av fasaden mot gatan, inklusive målning av fönster

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

Flerårsöversikt

	2025/2026	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Sparande, kr/kvm	176	175	217	276	285
Skuldsättning, kr/kvm	4 305	3 874	4 149	4 149	4 149
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 909	4 418	4 418	0	0
Räntekänslighet, %	7	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	268	264	246	239	214
Årsavgifter, kr/kvm	742	742	728	678	674
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	79	76	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	827	825	834	827	775
Nettoomsättning, tkr	1 884	1 866	1 866	1 759	1 678
Resultat efter finansiella poster, tkr	-231	-13	70	238	191
Soliditet, %	45	48	48	47	47

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar och utrangering, vilka ej är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 220 845 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 176 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften från 2026-07-01 med 10%.

Dokument-ID 09222115557591256375 Signerat AT, GP, JF, KT, AB, CB, CL, HH, LZ

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	4 904 696	0	0	4 904 696
Kapitaltillskott/extra insats, kr	913 200	0	0	913 200
Upplåtelseavgifter, kr	254 205	0	0	254 205
Underhållsfond, kr	2 748 298	0	-49 206	2 699 092
S:a bundet eget kapital, kr	**8 820 399**	**0**	**-49 206**	**8 771 193**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-46 891	-12 678	49 206	-10 363
Årets resultat, kr	-12 678	12 678	-231 050	-231 050
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-59 569**	**0**	**-181 844**	**-241 413**
S:a eget kapital, kr	**8 760 830**	**0**	**-231 050**	**8 529 780**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 149 206 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	-59 569
Årets resultat, kr	-231 050
Reservation till underhållsfond, kr	-100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	149 206
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-241 413**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-241 413**

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

Resultaträkning

		2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 883 512	1 865 833
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 700	57 979
Summa Rörelseintäkter		**1 927 212**	**1 923 812**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 385 860	-1 282 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 376	-75 166
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-334 702	-293 862
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-156 494	0
Summa Rörelsekostnader		**-1 948 432**	**-1 651 129**
Rörelseresultat		**-21 220**	**272 683**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 895	82 354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 725	-367 715
Summa Finansiella poster		**-209 830**	**-285 361**
Resultat efter finansiella poster		**-231 050**	**-12 678**
Resultat före skatt		**-231 050**	**-12 678**
Årets resultat		**-231 050**	**-12 678**

Balansräkning

		2026-04-30	2025-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	17 893 290	13 768 072
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	8 694
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	3 782 200
Summa Materiella anläggningstillgångar		**17 893 290**	**17 558 965**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**17 893 790**	**17 559 465**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 411	-743
Aktuell skattefordran		6 743	11 063
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	716 410	482 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	136 694	120 684
Summa Kortfristiga fordringar		**864 258**	**613 258**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	165 008	44 093
Summa Kassa och bank		**165 008**	**44 093**
Summa Omsättningstillgångar		**1 029 266**	**657 351**
Summa Tillgångar		**18 923 056**	**18 216 817**

Balansräkning

		2026-04-30	2025-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 072 101	6 072 101
Fond för yttre underhåll		2 699 092	2 748 298
Summa Bundet eget kapital		**8 771 193**	**8 820 399**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 363	-46 891
Årets resultat		-231 050	-12 678
Summa Ansamlad förlust		**-241 412**	**-59 569**
Summa Eget kapital		**8 529 781**	**8 760 830**
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 000 000	9 000 000
Leverantörsskulder		61 358	83 463
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	66 293	66 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	265 624	306 230
Summa Kortfristiga skulder		**10 393 275**	**9 455 986**
Summa Skulder		**10 393 275**	**9 455 986**
Summa Eget kapital och skulder		**18 923 056**	**18 216 817**

Kassaflödesanalys

	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-21 220	272 683
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	334 702	293 862
Utrangering	156 494	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**491 196**	**293 862**
Erhållen ränta	1 347	98 196
Erlagd ränta	-248 555	-344 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**222 768**	**320 459**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	24 958	-61 918
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-26 881	-44 787
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-1 923**	**-106 706**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**220 845**	**213 753**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-825 520	-3 553 113
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-825 520**	**-3 553 113**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 000 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**1 000 000**	**0**
Årets kassaflöde	**395 325**	**-3 339 360**
Likvida medel vid årets början	**479 446**	**3 818 806**
Likvida medel vid årets slut	**874 771**	**479 446**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

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.

Total kvm kan innehålla schablonvärden för vissa ytor, t ex garage.

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	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 482 756	1 482 756
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	24 125	28 250
	Hyror lokaler	285 020	257 484
	Hyror övrigt	49 608	51 592
	Övriga primära intäkter	52 203	59 886
	Summa Bruttoomsättning	**1 893 712**	**1 879 968**
	Hyresbortfall	-10 200	-14 135
	Summa	**-10 200**	**-14 135**
	Summa Nettoomsättning	**1 883 512**	**1 865 833**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	43 700	57 979
	Summa Övriga rörelseintäkter	**43 700**	**57 979**

Not 4	Driftskostnader	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-168 342	-143 785
	Snö och halk-bekämpning	-17 119	-5 000
	Reparationer	-62 106	-56 119
	Planerat underhåll	-149 206	-126 225
	El	-74 227	-95 751
	Uppvärmning	-450 611	-418 353
	Vatten	-100 038	-101 640
	Sophämtning	-118 964	-109 574
	Fastighetsförsäkring	-100 462	-90 222
	Kabel-TV och bredband	-66 727	-66 630
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-77 158	-68 800
	Övriga driftkostnader	-900	0
	Summa Driftskostnader	**-1 385 860**	**-1 282 101**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	-2 000	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 438	-5 038
	Administrationskostnader	-4 418	-20 792
	Extern revision	-20 000	-15 750
	Medlemsavgifter	-12 410	-13 186
	Föreningsverksamhet	-13 810	-8 898
	Övriga förvaltningskostnader	-6 301	-11 504
	Summa Övriga externa kostnader	**-71 376**	**-75 166**

Not 6	Övriga rörelsekostnader	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
	Övriga rörelsekostnader		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	-156 494	0
	Summa Övriga rörelsekostnader	**-156 494**	**0**

Not 7	Byggnader och mark	2026-04-30	2025-04-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 997 186	18 997 186
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 371 375	1 371 375
	Årets investeringar	4 607 720	0
	Årets utrangering	-708 245	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**24 268 036**	**20 368 561**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-6 600 489	-6 320 558
	Årets avskrivningar	-326 008	-279 931
	Utrangering	551 751	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-6 374 746**	**-6 600 489**
	Utgående redovisat värde	**17 893 290**	**13 768 072**

Taxeringsvärde	*2026-04-30*	*2025-04-30*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 767 000	1 664 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	61 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**101 767 000**	**102 664 000**

Ställda säkerheter	*2026-04-30*	*2025-04-30*
Fastighetsinteckning	13 526 000	13 526 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**13 526 000**	**13 526 000**

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2026-04-30	2025-04-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	382 924	382 924
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**382 924**	**382 924**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-374 230	-360 299
	Årets avskrivningar	-8 694	-13 931
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-382 924**	**-374 230**
	Utgående redovisat värde	**0**	**8 694**

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2026-04-30	2025-04-30
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 782 200	229 087
	Årets investeringar	825 520	3 553 113
	Omklassificering till byggnad	-4 607 720	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**0**	**3 782 200**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2026-04-30	2025-04-30
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	709 763	435 353
	Övriga fordringar	6 647	46 901
	Summa Övriga fordringar	**716 410**	**482 254**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2026-04-30	2025-04-30
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	1 687	139
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 007	120 545
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**136 694**	**120 684**

Not 12	Kassa och bank	2026-04-30	2025-04-30
	Kassa och bank		
	Nordea	165 008	44 093
	Summa Kassa och bank	**165 008**	**44 093**

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut **2026-04-30**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SEB	2,49%	2026-09-28	4 500 000	0
SEB	2,49%	2026-09-28	4 500 000	0
SEB	2,49%	2026-07-28	1 000 000	0
			10 000 000	**0**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	10 000 000
Kortfristig del	10 000 000

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2026-04-30	2025-04-30
	Övriga skulder		
	Depositioner	60 261	60 261
	Övriga kortfristiga skulder	6 032	6 032
	Summa Övriga skulder	**66 293**	**66 293**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2026-04-30	2025-04-30
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	152 671	159 276
	Upplupna räntekostnader	24 053	59 883
	Övriga upplupna kostnader	88 900	87 071
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**265 624**	**306 230**

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.

Årsredovisningen har fastställts 2026-09-07.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Skördegossen i Stockholm
Org.nr 716417-8134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skördegossen i Stockholm för räkenskapsåret 2025-05-01 - 2026-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Skördegossen i Stockholms finansiella ställning per den 30 april 2026 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. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Våra 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 för LCE 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 för LCE använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Dokument-ID 09222115557591391477 Signerat HH, LZ

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 Skördegossen i Stockholm för räkenskapsåret 2025-05-01 - 2026-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Harriet Hartikainen
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557591391477 Signerat HH, LZ

Årsredovisning 2025 / 2026

Årsredovisning för 2025 / 2026 avseende HSB Bostadsrättsförening Skördegossen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557591256375***

Annika Telléus
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-10-05 kl. 12:34:29

Gert Plogell
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-10-06 kl. 13:52:27

Johan Falkenby
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-10-05 kl. 13:33:04

Katrin Timander
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-10-06 kl. 10:11:37

Aron Björk
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-10-05 kl. 21:35:05

Camilla Brännfors
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-10-05 kl. 13:51:31

Christer Lorichs
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-10-05 kl. 16:07:58

Harriet Hartikainen
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-10-06 kl. 16:16:15

Lena Zozulyak
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-10-06 kl. 19:25:42

Revisionsberättelse 2025 / 2026

Revisionsberättelsen för 2025 / 2026 avseende HSB Bostadsrättsförening Skördegossen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557591391477***

Harriet Hartikainen
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-10-06 kl. 16:15:10

Lena Zozulyak
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-10-06 kl. 19:24:16

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.