



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skörden nr 165 i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Skörden 11           | 1980    | Stockholm |
| Skörden 4            | 1980    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1885-1888 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 729 kvm och 13 lokaler om 457 kvm. Byggnadernas totalyta är 2186 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Ulla Cathrin Moberg       | Ordförande      |
| Björn Allan Carlén        | Styrelseledamot |
| Emma Ida Hedvig Ekare mål | Styrelseledamot |
| Samuel Janzon             | Styrelseledamot |

### Valberedning

Egita Uzulena  
Anna-Susanna Czerwinska

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Daniel Spritzell Internrevisor  
Karolina Lövström Auktoriserad revisor BDO

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2024-07-01. Uppdatering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

## Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Utväändig målning och renovering av fönster mot innergård inklusive tvättstugebyggnad. Hissarnas nödtelefoner utbytta mot ny teknik. Hissunderhåll. Service av tvättstugans utrustning. Installation av kodlås till 2 soprum.
- 2023 ● Ombyggnad och renovering av soprum. VVS arbete i pannrum. Hissunderhåll.
- 2022 ● Dränering - Utfört men inte enligt offert och därför har vi bestridit fakturan.
- 2021 ● Nya maskiner i tvättstuga

## Planerade underhåll

- 2025 ● Målning av balkonger  
Filmning av stammar för eventuell stamspolning

## Avtal med leverantörer

Fönsterrenovering Strandåker Fönster & Måleri

## Övrig verksamhetsinformation

Förmedling av information till föreningens medlemmar har gjorts via utskick av Skördebladet samt email.

2 städdagar, vår och höst, har anordnats för gemensam skötsel av gård och fastighet. Ansvaret för kontinuerlig skötsel av gård har fördelats via upprättade sommar- respektive vinterscheman.

Rengöring av frånluftskanaler från kök, badrum, wc har utförts.

Systematisk brandskyddsinspektion har genomförts av Anticimex. Installation av brandskyddsmaterial på vind, källare och trapphus.

Under året har 3 st 2:a hands uthyrningar ägt rum.

Separering av matavfall, restavfall och förpackningar är på plats. Detta för att leva upp till legala krav och med mål att minska förenings sopkostnader.

Fastlåsning av trädgårdsmöbler med vajer pga stöld av ett flertal möbler under sommaren.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### **Ekonomi**

Månadsavgifterna höjdes from mars 2024 med 20%.

Grannföreningens sopservitut har granskats och fakturerats.

Lokalernas hyresavtal är uppsagda enligt plan, för omförhandling under 2025.

Fastighetsdeklaration har utförts.

Nytt lån hos SHB har tagits på 1 miljon för att finansiera fönstermålning/renovering.

Bindningstiden för 3 av föreningens lån löpte ut under året. De har förlängts med lägre ränta, från en mycket hög nivå.

Taxebaserade avgifter har höjts kraftigt även i år såsom tex fjärrvärme, vatten, sophantering.

### **Förändringar i avtal**

Fönsterentreprenaden utförd av Strandåker Fönster & Måleri

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 893 286  | 1 706 012  | 1 619 185  | 1 571 215  |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 288 927 | -111 083   | 151 461    | 21 785     |
| Soliditet (%)                                      | 17         | 27         | 28         | 26         |
| Yttre fond                                         | 4 083 163  | 3 505 816  | 2 931 465  | 2 763 835  |
| Taxeringsvärde                                     | 89 219 000 | 89 219 000 | 89 219 000 | 81 510 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 447        | 383        | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 40,5       | 38,7       | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 5 737      | 5 209      | 5 292      | 5 395      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 4 538      | 4 133      | 4 185      | 4 266      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 19         | 70         | 190        | 158        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 32         | 29         | 33         | 23         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 205        | 161        | 146        | 146        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 49         | 35         | 28         | 30         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 286        | 225        | 206        | 199        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,88       | 2,36       | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 12,83      | 13,62      | -          | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Ökade taxebaserade kostnader såsom uppvärmning och vatten. Därtill stora hissreparationer och utbyte av dess nödtelefoner. Ombyggnad av soprum och installation av kodlås samt renovering av fönstren mot gården har gjorts under året. Fortsatt höga räntekostnader, gamla lån förlängs till väsentligt högre räntesatser. På grund av detta togs beslut om att höja månadsavgiften med 15% från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31       | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31       |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser                 | 2 753 900        | -                                            | -                               | 2 753 900        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 3 505 816        | 0                                            | 577 347                         | 4 083 163        |
| Balanserat resultat      | -2 682 422       | -111 083                                     | -577 347                        | -3 370 852       |
| Årets resultat           | -111 083         | 111 083                                      | -1 288 927                      | -1 288 927       |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>3 466 211</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 288 927</b>               | <b>2 117 284</b> |

Resultatdisposition

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Till föreningsstämman förfogande står följande medel:              |                   |
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 793 505        |
| Årets resultat                                                     | -1 288 927        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -577 347          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-4 659 779</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:          |                   |
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats                            | 1 066 875         |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>                                     | <b>-3 592 904</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 893 286         | 1 706 012         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 18 276            | 5 446             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 911 562</b>  | <b>1 711 458</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 377 984        | -1 138 275        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -151 929          | -131 981          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -149 225          | -88 990           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -263 808          | -263 808          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-2 942 946</b> | <b>-1 623 053</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-1 031 384</b> | <b>88 404</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 16 097            | 14 919            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -273 640          | -214 406          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-257 543</b>   | <b>-199 487</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-1 288 927</b> | <b>-111 083</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-1 288 927</b> | <b>-111 083</b>   |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                             | 12, 19 | 10 869 932        | 11 047 976        |
| Markanläggningar                             | 13     | 271 224           | 313 140           |
| Maskiner och inventarier                     | 14     | 62 112            | 105 960           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 11 203 268        | 11 467 076        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |        | <b>11 203 268</b> | <b>11 467 076</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | -5 520            | 3 721             |
| Övriga fordringar                            | 15     | 1 373 443         | 1 151 864         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16     | 48 470            | 0                 |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 1 416 393         | 1 155 585         |
| <b>Kassa och bank</b>                        |        |                   |                   |
| Kassa och bank                               |        | 172 426           | 151 473           |
| Summa kassa och bank                         |        | 172 426           | 151 473           |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |        | <b>1 588 819</b>  | <b>1 307 058</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |        | <b>12 792 087</b> | <b>12 774 134</b> |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                        | Not    | 2024-12-31                  | 2023-12-31                  |
|-------------------------------------------------|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                   |        |                             |                             |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |        |                             |                             |
| Medlemsinsatser                                 |        | 2 753 900                   | 2 753 900                   |
| Fond för yttre underhåll                        |        | 4 083 163                   | 3 505 816                   |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |        | <strong>6 837 063</strong>  | <strong>6 259 716</strong>  |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |        |                             |                             |
| Balanserat resultat                             |        | -3 370 852                  | -2 682 422                  |
| Årets resultat                                  |        | -1 288 927                  | -111 083                    |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |        | <strong>-4 659 779</strong> | <strong>-2 793 505</strong> |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>             |        | <strong>2 177 284</strong>  | <strong>3 466 211</strong>  |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |        |                             |                             |
| Skulder till kreditinstitut                     | 17, 19 | 3 523 000                   | 3 892 204                   |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |        | <strong>3 523 000</strong>  | <strong>3 892 204</strong>  |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |        |                             |                             |
| Skulder till kreditinstitut                     | 19     | 6 396 224                   | 5 134 456                   |
| Leverantörsskulder                              |        | 300 939                     | 99 737                      |
| Skatteskulder                                   |        | 3 435                       | 2 492                       |
| Övriga kortfristiga skulder                     |        | 0                           | 2 076                       |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 18     | 391 205                     | 176 958                     |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |        | <strong>7 091 803</strong>  | <strong>5 415 719</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |        | <strong>12 792 087</strong> | <strong>12 774 134</strong> |

# Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                  | 2024       | 2023      |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Den löpande verksamheten                                                 |            |           |
| Rörelseresultat                                                          | -1 031 384 | 88 404    |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |            |           |
| Årets avskrivningar                                                      | 263 808    | 263 808   |
|                                                                          | -767 576   | 352 212   |
| Erhållen ränta                                                           | 16 097     | 14 919    |
| Erlagd ränta                                                             | -263 765   | -201 280  |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -1 015 244 | 165 851   |
| Förändring i rörelsekapital                                              |            |           |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | -38 308    | 7 692     |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | 404 441    | 44 309    |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | -649 111   | 217 852   |
| Investeringsverksamheten                                                 |            |           |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | 0          | 0         |
| Finansieringsverksamheten                                                |            |           |
| Upptagna lån                                                             | 1 000 000  | 10 421    |
| Amortering av lån                                                        | -107 436   | -123 207  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | 892 564    | -112 786  |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | 243 453    | 105 066   |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 1 295 694  | 1 190 628 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 1 539 147  | 1 295 694 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skörden nr 165 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Markanläggningar         | 5 %   |
| Maskiner och inventarier | 20 %  |
| Byggnad                  | 1,5 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                             | 2024             | 2023             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder        | 773 396          | 662 916          |
| Hysesintäkter lokaler       | 942 851          | 867 245          |
| Deb. fastighetsskatt        | 105 224          | 105 224          |
| Uppvärmning                 | 61 176           | 61 176           |
| Pantsättningsavgift         | 5 158            | 4 200            |
| Överlåtelseavgift           | 2 746            | 5 252            |
| Administrativ avgift        | 196              | 0                |
| Andrahandsuthyrning         | 1 434            | 0                |
| Vidarefakturerade kostnader | 1 108            | 0                |
| Öres- och kronutjämning     | -3               | -2               |
| <b>Summa</b>                | <b>1 893 286</b> | <b>1 706 012</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2024          | 2023         |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Elstöd                      | 0             | 8 248        |
| Övriga erhållna bidrag      | 2 340         | 0            |
| Övriga intäkter             | 4 236         | -2 802       |
| Återbäring försäkringsbolag | 11 700        | 0            |
| <b>Summa</b>                | <b>18 276</b> | <b>5 446</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 14 342         | 0              |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0              | 8 813          |
| Larm och bevakning                  | -566           | 566            |
| Städning enligt avtal               | 53 536         | 54 732         |
| Hissbesiktning                      | 4 561          | 8 294          |
| Brandskydd                          | 19 514         | 0              |
| Myndighetstillsyn                   | 0              | 1 280          |
| Gårdkostnader                       | 3 316          | 0              |
| Gemensamma utrymmen                 | 1 859          | 300            |
| Sophantering                        | 0              | 8 138          |
| Snöröjning/sandning                 | 5 413          | 12 651         |
| Serviceavtal                        | 6 995          | 3 144          |
| Förbrukningsmaterial                | 3 236          | 2 310          |
| <b>Summa</b>                        | <b>112 206</b> | <b>100 228</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Husropp utvändigt       | 0              | 27 731         |
| Tvättstuga              | 7 728          | 2 448          |
| Trapphus/port/entr      | 0              | 10 075         |
| Dörrar och lås/porttele | 52 254         | 10 351         |
| VVS                     | 0              | 28 215         |
| Ventilation             | 38 994         | 0              |
| Hissar                  | 130 246        | 84 003         |
| <b>Summa</b>            | <b>229 222</b> | <b>162 823</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                          | 2024             | 2023     |
|--------------------------|------------------|----------|
| Sophantering/återvinning | 52 500           | 0        |
| Fönster                  | 1 014 375        | 0        |
| <b>Summa</b>             | <b>1 066 875</b> | <b>0</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 70 311         | 63 590         |
| Uppvärmning             | 447 825        | 352 527        |
| Vatten                  | 106 358        | 75 681         |
| Sophämtning/renhållning | 82 331         | 85 531         |
| Grovsopor               | 40 390         | 31 284         |
| <b>Summa</b>            | <b>747 215</b> | <b>608 613</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 19 601         | 48 896         |
| Kabel-TV               | 20 985         | 27 463         |
| Bredband               | 32 200         | 41 515         |
| Fastighetsskatt        | 149 680        | 148 737        |
| <b>Summa</b>           | <b>222 466</b> | <b>266 611</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 1 557          | 2 632          |
| Inkassokostnader                | 0              | 1 638          |
| Revisionsarvoden extern revisor | 56 000         | 55 975         |
| Föreningskostnader              | 2 368          | 3 127          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 53 748         | 51 576         |
| Överlåtelsekostnad              | 2 006          | 9 190          |
| Pantsättningskostnad            | 5 160          | 6 304          |
| Administration                  | 3 940          | 801            |
| Konsultkostnader                | 27 150         | 738            |
| <b>Summa</b>                    | <b>151 929</b> | <b>131 981</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024           | 2023          |
|---------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 112 833        | 67 000        |
| Arbetsgivaravgifter | 36 392         | 21 990        |
| <b>Summa</b>        | <b>149 225</b> | <b>88 990</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 272 666        | 214 249        |
| Dröjsmålsränta               | 974            | 12             |
| Övriga räntekostnader        | 0              | 95             |
| Övriga finansiella kostnader | 0              | 50             |
| <b>Summa</b>                 | <b>273 640</b> | <b>214 406</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 16 655 575        | 16 655 575        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>16 655 575</b> | <b>16 655 575</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -5 607 599        | -5 429 555        |
| Årets avskrivning                             | -178 044          | -178 044          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-5 785 643</b> | <b>-5 607 599</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>10 869 932</b> | <b>11 047 976</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>4 786 000</i>  | <i>4 786 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 29 819 000        | 29 819 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 59 400 000        | 59 400 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>89 219 000</b> | <b>89 219 000</b> |

| NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR                      | 2024            | 2023            |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                 |                 |
| Ingående                                      | 838 272         | 838 272         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>838 272</b>  | <b>838 272</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                 |                 |
| Ingående                                      | -525 132        | -483 216        |
| Årets avskrivning                             | -41 916         | -41 916         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-567 048</b> | <b>-525 132</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>271 224</b>  | <b>313 140</b>  |

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 313 132         | 313 132         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>313 132</b>  | <b>313 132</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -207 171        | -163 323        |
| Avskrivningar                         | -43 848         | -43 848         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-251 019</b> | <b>-207 171</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>62 112</b>   | <b>105 960</b>  |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto       | 6 722            | 3 954            |
| Avräkning övrigt  | 0                | 3 689            |
| Transaktionskonto | 301 103          | 169 546          |
| Borgo räntekonto  | 1 065 618        | 974 675          |
| <b>Summa</b>      | <b>1 373 443</b> | <b>1 151 864</b> |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|--------------------------|---------------|------------|
| Förutbet försäkr premier | 35 013        | 0          |
| Förutbet kabel-TV        | 7 017         | 0          |
| Förutbet bredband        | 6 440         | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>48 470</b> | <b>0</b>   |

| NOT 17, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken                          | 2025-03-01               | 1,05 %                  | 150 202             | 234 202             |
| Handelsbanken                          | 2025-12-30               | 1,17 %                  | 219 002             | 221 438             |
| Handelsbanken                          | 2026-04-30               | 1,06 %                  | 600 000             | 600 000             |
| Handelsbanken                          | 2026-06-01               | 1,08 %                  | 1 184 500           | 1 184 500           |
| Handelsbanken                          | 2026-06-01               | 1,08 %                  | 1 184 500           | 1 184 500           |
| Handelsbanken                          | 2025-01-30               | 3,95 %                  | 1 396 500           | 1 414 500           |
| Handelsbanken                          | 2025-03-03               | 3,47 %                  | 2 467 120           | 2 467 120           |
| Handelsbanken                          | 2026-06-30               | 0,97 %                  | 554 000             | 554 000             |
| Handelsbanken                          | 2025-01-02               | 3,89 %                  | 1 163 400           | 1 166 400           |
| Handelsbanken                          | 2025-02-20               | 3,47 %                  | 1 000 000           | 0                   |
| Summa                                  |                          |                         | 9 919 224           | 9 026 660           |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 6 396 224           | 5 134 456           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 546 842 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

| NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br>FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Upplupna kostnader                                      | 248        | 0          |
| Uppl kostn el                                           | 5 577      | 0          |
| Uppl kostnad Värme                                      | 53 204     | 0          |
| Uppl kostn räntor                                       | 35 466     | 25 591     |
| Uppl kostn vatten                                       | 15 641     | 0          |
| Uppl kostnad Sophämtning                                | 12 367     | 0          |
| Uppl kostnad arvoden                                    | 40 833     | 0          |
| Beräknade uppl. sociala avgifter                        | 12 830     | 0          |
| Förutbet hyror/avgifter                                 | 179 776    | 151 367    |
| Summa                                                   | 355 942    | 176 958    |

| NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning       | 11 204 000 | 11 204 000 |

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut taget att from 1 januari 2025 höja månadsavgiften med 15% med hänsyn till ökade taxebaserade avgifter, höga räntenivåer och kommande underhållsbehov.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Björn Allan Carlén  
Styrelseledamot

---

Emma Ida Hedvig Ekare mål  
Styrelseledamot

---

Samuel Janzon  
Styrelseledamot

---

Ulla Cathrin Moberg  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Daniel Spritzell  
Internrevisor

---

BDO  
Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 18:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 15:31

DOCUMENT ID:

rkjHKMO6kl

ENVELOPE ID:

rJZ9HFM\_pke-rkjHKMO6kl

DOCUMENT NAME:

Brf Skörden nr 165 i Stockholm, 716417-4448 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Emma Ida Hedvig Ekaremmål<br>emma.ekaremmal@hotmail.com | Signed<br>Authenticated | 31.03.2025 15:33<br>31.03.2025 15:33 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.193.151.116 |
| 2. Ulla Cathrin Moberg<br>cathrin.moberg@gmail.com         | Signed<br>Authenticated | 31.03.2025 17:00<br>31.03.2025 16:48 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.82.221.8    |
| 3. SAMUEL JANZON<br>samuel.janzon@gmail.com                | Signed<br>Authenticated | 31.03.2025 23:24<br>31.03.2025 23:23 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.82.218.100  |
| 4. Björn Allan Carlén<br>bjorn.carlen@konj.se              | Signed<br>Authenticated | 01.04.2025 17:54<br>01.04.2025 09:28 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 62.20.3.99     |
| 5. DANIEL SPRITZELL<br>daniel.spritzell@hotmail.com        | Signed<br>Authenticated | 01.04.2025 17:56<br>01.04.2025 17:55 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.129.218.100 |
| 6. Emma Karolina Lövström<br>karolina.lovstrom@bdo.se      | Signed<br>Authenticated | 02.04.2025 18:01<br>02.04.2025 17:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 217.213.136.71 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skörden nr 165 i Stockholm  
Org.nr. 716417-4448

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skörden nr 165 i Stockholm för år 2024.

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 2024 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 denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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 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 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. Risker 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 förtroendevalde 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skörden nr 165 i Stockholm för år 2024 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 enligt digital signering den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövsström

Auktoriserad revisor

Daniel Spritzell

Lekmannarevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 18:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 15:31

DOCUMENT ID:

rk-oHKM\_pJg

ENVELOPE ID:

HkM5rYz\_pyl-rk-oHKM\_pJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skörden 165 2024.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                             | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. DANIEL SPRITZELL<br>daniel.spritzell@hotmail.com   |  Signed<br>Authenticated   | 01.04.2025 18:04<br>01.04.2025 18:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.129.218.100 |
| 2. Emma Karolina Lövström<br>karolina.lovstrom@bdo.se |  Signed<br>Authenticated | 02.04.2025 18:01<br>02.04.2025 17:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 217.213.136.71 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed