



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Metaren

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. 17</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 2000-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Långreven 15	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher BRFFörsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1983

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 148 kvm. Byggnadernas totalyta är 1148 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Francesca Hervorsdotter Östberg	Ordförande
Sebastian Ekberg	Kassör
Anton Bergström	Styrelseledamot
Camilla Carlander	Styrelseledamot
Frans Povel Olsson	Styrelseledamot
Johan Kikas	Styrelseledamot
Ludwig Jannerdal	Styrelseledamot

### Valberedning

Anna Werner

Lotta Gillhart

### Firmateckning

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

## Revisorer

Sanna Lindqvist    Revisor    BOREV Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-13. Tre ändringar i stadgarna. 1) 9 §: Ändrad procentsats för överlåtelseavgift vid lägenhetsförsäljning. Ny formulering i stadgarna, första stycket: "Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5 % av gällande prisbasbelopp." 2) 9 §: Ändrad procentsats för pantsättningsavgift vid pantsättning. Ny formulering i stadgarna, första stycket: "Pantsättningsavgiften får uppgå till högst 1,5 % av gällande prisbasbelopp." 3) 16 §: Tydliggör att utskick till årsstämman kan ske digitalt via mail. Ny formulering i stadgarna, fjärde stycket: "Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut, antingen per post eller e-post; medlemmar som innehar en bostadsrätt tillsammans kan få en gemensam kallelse." Stämman godkände styrelsens förslag till ändringar i stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

## Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK
- 2022-2023 ● Renovering av mur och återställande av trädgård
- 2022 ● Monterade säkerhetsdörrar  
Mindre hissrenovering  
Stamspolning
- 2021 ● Brandsäkerhetsåtgärder - genomgång av brandsäkerhetsutrustning och röklucka ovanför trappen till vinden  
Takgenomgång - litet läckage genom taket till gemensamma vindsutrymmet åtgärdades  
Läckande kran i källaren  
Vattenskada i 1001 - efter renovering  
Besiktning av mur runt fastighet - från SBC och oberoende
- 2019 ● Installation av fiberbredband till samtliga lägenheter
- 2018 ● Lagning plattsättning trädgård  
Byte av termostater
- 2016-2017 ● Kontrollmätning radon - mätning har skett 2 ggr i 4 resp 6 lägenheter, senaste mätning visar att vi ligger under angivna gränsvärden
- 2016 ● Utvändig renovering samtliga fönster
- 2012 ● Balkonger byggdes

- 2008 ● Fasadrenovering
- 2004 ● Trapphusrenovering
- 1983 ● Totalrenovering av fastighet, inklusive byte av el- och VA-stammar

#### Planerade underhåll

- 2025 ● Åtgärda läckage i taket på vinden

#### Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandsäkra Norden
Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Nossebro El & Värme
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hiss	Hissen Elektromekanisk Verkstad
Pappersinsamling	Prezero Recycling
Sophantering	Stockholm Vatten och Avfall
Städning av trapphus	Skarings Fönsterputs & Städ
Låneförmedlare	SBAB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Under räkenskapsåret har avgifterna höjts vid två tillfällen. Vi har haft pausade amorteringar under 2024 för att avlasta likviditeten, planen är att återuppta amortering under 2025. Under sommaren/hösten 2024 har vi bundit två av våra fyra lån i ett år, vilket innebär att cirka hälften av vårt lånebelopp ligger med rörlig ränta, och hälften är bundet i ett år fram till sommaren/hösten 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20% och 2024-11-01 med 15%.

##### Förändringar i avtal

Under 2024 har avtalet med Tele2 om bredband och linjär TV avslutats. Framöver kommer medlemmar som vill ha linjär TV själva behöva teckna detta med vår bredbandsleverantör Ownit.

##### Övriga uppgifter

Under året var vi tvungna att ta ner ett träd i trädgården. Ett nytt träd har planterats i dess ställe.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 196 336	967 474	892 745	878 181
Resultat efter fin. poster	-253 346	-1 659 384	-2 580 065	-180 891
Soliditet (%)	65	66	75	91
Yttre fond	289 000	289 000	1 162 173	973 704
Taxeringsvärde	52 200 000	52 200 000	52 200 000	39 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 025	840	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 558	5 582	3 082	1 354
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 558	5 582	3 082	1 354
Sparande per kvm totalyta, kr	87	-63	17	88
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	48	45	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	242	192	175	176
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	40	32	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	338	279	252	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,81	5,45	-	-
Räntekänslighet (%)	5,42	6,64	-	-

**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 belånad 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.

## Uppllysning vid förlust

Eftersom avgifter från de boende är vår enda intäktskälla är vårt enda verktyg för att finansiera stora framtida kostnader att höja avgiften vid behov. Jämfört med 2023 och 2024 kommer räntekostnader vara mindre ansträngande för oss under 2025 och vi kommer därför börja amortera igen för att stegvis förbättra belåningsgraden. Vi kommer även ha ett positivt sparande igen efter två år av mer ansträngd ekonomi till följd av det stora renoveringsprojektet av muren runt huset. Med nuvarande intäktsnivåer och förväntat sparande under kommande år skulle vi sannolikt behöva ta upp nya lån för att finansiera större underhåll i framtiden, så ett fortsatt arbete med att stärka ekonomin kommer krävas framöver.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	12 114 165	-	-	12 114 165
Upplåtelseavgifter	6 670 285	-	-	6 670 285
Fond, yttre underhåll	289 000	-289 000	289 000	289 000
Balanserat resultat	-4 823 087	-1 370 384	-289 000	-6 482 471
Årets resultat	-1 659 384	1 659 384	-253 346	-253 346
<b>Eget kapital</b>	<b>12 590 979</b>	<b>0</b>	<b>-253 346</b>	<b>12 337 633</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 193 471
Årets resultat	-253 346
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-289 000
<b>Totalt</b>	<b>-6 735 817</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	66 478
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-6 669 339</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	1 196 334	967 471
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 196 334</b>	<b>967 471</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-720 723	-2 062 009
Övriga externa kostnader	8	-103 774	-86 402
Personalkostnader	9	-31 791	-31 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 668	-181 716
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 142 956</b>	<b>-2 361 918</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>53 378</b>	<b>-1 394 447</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		611	6 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-307 335	-271 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-306 724</b>	<b>-264 938</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-253 346</b>	<b>-1 659 384</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-253 346</b>	<b>-1 659 384</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	18 759 142	19 045 810
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 759 142</b>	<b>19 045 810</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 759 142</b>	<b>19 045 810</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 797
Övriga fordringar	12	199 001	161 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 425	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>214 426</b>	<b>163 988</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>214 426</b>	<b>163 988</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 973 568</b>	<b>19 209 798</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 465 370	18 465 370
Fond för yttre underhåll		289 000	289 000
Kapitaltillskott		319 080	319 080
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 073 450</b>	<b>19 073 450</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 482 471	-4 823 087
Årets resultat		-253 346	-1 659 384
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 735 817</b>	<b>-6 482 471</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 337 633</b>	<b>12 590 979</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 380 715	6 408 062
Leverantörsskulder		40 811	58 006
Skatteskulder		14 607	15 531
Övriga kortfristiga skulder		0	2 029
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	199 802	135 191
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 635 935</b>	<b>6 618 819</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 973 568</b>	<b>19 209 798</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>53 378</b>	<b>-1 394 447</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	286 668	181 716
	<b>340 046</b>	<b>-1 212 731</b>
Erhållen ränta	611	6 414
Erlagd ränta	-310 128	-268 071
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>30 529</b>	<b>-1 474 387</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 435	990
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 256	-1 055 202
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>65 350</b>	<b>-2 528 599</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 405 590
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 405 590</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	2 900 000
Amortering av lån	-27 347	-30 358
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-27 347</b>	<b>2 869 642</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>38 003</b>	<b>-1 064 547</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>147 711</b>	<b>1 212 258</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>185 714</b>	<b>147 711</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Metaren 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 leverantörsfakturer. 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:

Byggnad	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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.

#### 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	1 135 778	923 376
Bredband	41 472	41 472
Pantsättningsavgift	6 828	0
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Andrahandsuthyrning	6 526	0
Öres- och kronutjämning	-2	-3
<b>Summa</b>	<b>1 196 334</b>	<b>967 471</b>

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	14 683	28 375
Hissbesiktning	4 249	3 974
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 500	0
Brandskydd	454	15 664
Gårdkostnader	14 856	70 481
Gemensamma utrymmen	4 844	1 596
Serviceavtal	0	1 731
Förbrukningsmaterial	1 775	3 697
<b>Summa</b>	<b>53 361</b>	<b>125 518</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	374	29 670
Dörrar och lås/porttele	0	14 772
Hissar	1 846	10 689
<b>Summa</b>	<b>2 220</b>	<b>55 131</b>

### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	9 603	0
Mark/gård/utemiljö	56 875	1 405 590
<b>Summa</b>	<b>66 478</b>	<b>1 405 590</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	44 659	54 878
Uppvärmning	278 084	219 842
Vatten	65 786	45 691
Sophämtning/renhållning	58 475	45 616
Grovsopor	10 290	0
<b>Summa</b>	<b>457 294</b>	<b>366 027</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 536	13 086
Kabel-TV	27 042	12 669
Bredband	48 672	45 852
Fastighetsskatt	39 120	38 136
<b>Summa</b>	<b>141 370</b>	<b>109 743</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 844	987
Revisionsarvoden extern revisor	17 338	18 200
Styrelseomkostnader	1 154	0
Fritids och trivselkostnader	122	466
Föreningskostnader	488	4 076
Förvaltningsarvode enl avtal	56 230	53 966
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	10 320	788
Administration	1 379	493
Konsultkostnader	6 875	3 750
<b>Summa</b>	<b>103 774</b>	<b>86 402</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	6 791	6 791
<b>Summa</b>	<b>31 791</b>	<b>31 791</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	307 335	271 213
Dröjsmålsränta	0	90
Övriga räntekostnader	0	49
<b>Summa</b>	<b>307 335</b>	<b>271 352</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 395 476	19 243 910
Årets inköp	0	3 151 566
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 395 476</b>	<b>22 395 476</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 349 666	-3 167 950
Årets avskrivning	-286 668	-181 716
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 636 334</b>	<b>-3 349 666</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>18 759 142</b>	<b>19 045 810</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 835 000</i>	<i>5 835 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
<b>Summa</b>	<b>52 200 000</b>	<b>52 200 000</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 287	13 480
Transaktionskonto	137 366	134 520
Borgo räntekonto	48 348	13 191
<b>Summa</b>	<b>199 001</b>	<b>161 191</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 846	0
Förutbet försäkr premier	13 267	0
Upplupna intäkter	312	0
<b>Summa</b>	<b>15 425</b>	<b>0</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-02-14	3,93 %	1 512 715	1 518 062
SBAB	2025-11-04	4,07 %	1 978 000	1 990 000
SBAB	2025-07-16	4,33 %	1 990 000	2 000 000
SBAB	2025-09-04	3,77 %	900 000	900 000
<b>Summa</b>			<b>6 380 715</b>	<b>6 408 062</b>
Varav kortfristig del			6 380 715	6 408 062

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 079 955 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 451	0
Uppl kostnad Värme	31 106	0
Uppl kostn räntor	10 318	13 111
Uppl kostn vatten	9 681	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 337	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	110 625	95 796
<b>Summa</b>	<b>199 802</b>	<b>135 191</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	11 414 000

## **NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

I januari 2025 installerades cykelpollare. Om inget oförutsett händer ligger nuvarande avgiftsnivå kvar fram till årsstämman 2025.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Anton Bergström  
Styrelseledamot

---

Camilla Carlander  
Styrelseledamot

---

Francesca Östberg  
Ordförande

---

Povel Olsson  
Styrelseledamot

---

Johan Kikas  
Styrelseledamot

---

Sebastian Ekberg  
Kassör

---

Ludwig Jannerdal  
Styrelseledamot

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

---

Sanna Lindqvist  
Revisor

---

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 Metaren, org.nr 769605-2997

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Metaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Metaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Sanna Lindqvist  
Revisor