

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Årsredovisning

för

Brf Metronomen

769629-9093

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Metronomen registrerades hos Bolagsverket den 16 april 2015 i syfte att upplåta bostadsrättslägenheter på fastigheten Timotejen 17 i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Året som varit så har styrelsen fokuserat mycket på att försöka få ner kostnaderna för att försöka undvika fler avgiftshöjningar, vilket vi lyckats med. Det har inneburit olika insatser i det dagliga arbetet där vi arbetat hårt som styrelse för att undvika extra underhållskostnader.

Styrelsen har omförhandlat vårt bredbands och tv-avtal där vi har minskat årskostnaden med 115 612 kr exkl moms / 154 256 kr inkl moms. Standard och värdet för våra medlemmar blev som bonus ännu bättre med fler kanaler och samma bredbandshastighet samtidigt som vi gjorde en stor besparing.

Styrelsen har också varit i nära kontakt med banker och gjort mycket omvärldsbevakning för att ta rätt beslut angående våra lån och räntor. Något som vi agerat på i nästkommande räkenskapsår.

Styrelsen har beslutat att installera 8 laddplatser i huset för att bygga för framtiden och attraktionen i vårt garage. Här fick vi bidrag från Naturvårdsverket som betalade 50% av kostnaden för installationen (exkl moms).

Styrelsen har gjort flertalet investeringar i att rusta upp portar, dörrar och brytskydd kopplat till säkerheten i huset.

Styrelsen har även beslutat att ta in en konsult inom besiktning för att tillgodose föreningens intresse avseende kostnader och ansvar kopplat till garantiärendet hos SBB.

Flerårsöversikt

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Årsavgift / m ² 1)	1012	909	804
Lokalhyra / m ²	1 500	1 500	1 568
Garagehyra / m ²	314	313	257
Lokalhyra / årsavgift	2,9%	3,2%	3,6%
Skuldsättning / m ² (BOA)	15 478	15 598	15 740
Skuldsättning / m ² (Total yta)	11 088	11 173	11 275
Sparande / m ²	63	122	123
Räntekänslighet	17%	19,5%	10%
Energikostnad / m ²	184	226	207

Definition av nyckeltal

Årsavgift / m ²	Årsavgift bostadsrätter / BOA
Lokalhyra / m ²	Lokalhyror / LOA
Garagehyra / m ²	Garagehyror / Garageyta
Lokalhyra / årsavgift	Lokalhyror / Årsavgifter bostadsrätter
Skuldsättning / m ² (BOA)	Fastighetslån / BOA

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Skuldsättning / m ² (Total yta)	Fastighetslån / Total yta
Sparande / m ²	(Årets resultat+avskrivningar+kostnadsfört/planerat underhåll) / Total yta
Räntekänslighet	Räntebärande lån x 1% / Årsavgifter bostadsrätter
	Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.
Energikostnad / m ²	El-, fjärrvärme- och VA kostnader / Total yta

Förändring eget kapital

	Insatskapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets ingång	598 683 000	-96 489	-1 623 143	596 963 368
Balanseras i ny räkning		-1 623 143	1 623 143	
Årets resultat			-2 330 506	-2 330 506
Belopp vid årets utgång	598 683 000	-1 719 632	-2 330 506	594 632 862

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	<u>2023-07-01</u> <u>2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>2023-06-30</u>
årets resultat	-2 330 506	-1 623 143
balanserat resultat	-1 719 632	-96 489
Totalt	-4 050 138	-1 719 632
disponeras för:		
överföring till balanserat resultat	-4 050 138	-1 719 632
Totalt	-4 050 138	-1 719 632

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Upplysning om förlust

Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av avskrivningskostnader. Det planeras ingen avgiftsökning då det inte behövs enligt budget. Föreningen kommer fortsätta gå efter den ekonomiska planen om inget plötsligt eller stort ekonomiskt påverkande sker.

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 924 843	8 952 419
Övriga rörelseintäkter		84 597	299 198
Rörelseintäkter	1	10 009 440	9 251 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-4 599 156	-5 382 774
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-610 249	-380 481
Avskrivningar byggnader		-3 044 836	-3 044 836
Avskrivningar inventarier		-16 918	-
Rörelseresultat		1 738 281	443 526
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		244	529
Räntekostnader och liknande kostnader		-4 069 031	-2 067 197
Resultat efter finansiella poster		-2 330 506	-1 623 143
Årets resultat		-2 330 506	-1 623 143

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	723 856 910	726 901 746
Inventarier	5	67 680	-
Summa anläggningstillgångar		723 924 590	726 901 746
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Kundfordringar		111 431	592 089
Övriga fordringar		387 077	497 312
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	6	525 564	702 746
Kassa och bank		2 051 558	732 308
Summa omsättningstillgångar		3 075 630	2 524 455
Summa tillgångar		727 000 220	729 426 201

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Eget kapital			
Totalt enligt inbetalda insatser		598 683 000	598 683 000
Balanserat resultat		-1 719 632	-96 489
Årets resultat		-2 330 506	-1 623 143
Summa eget kapital		594 632 862	596 963 368
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	128 025 278	129 025 278
Övriga långfristiga skulder	8	68 500	68 500
Summa långfristiga skulder		128 093 778	129 093 778
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 000 000	1 000 000
Förskott från kunder		88	-
Leverantörsskulder		1 602 433	739 230
Skatteskulder		500 340	500 340
Övriga kortfristiga skulder	9	53 092	52 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 117 627	1 077 296
Summa kortfristiga skulder		4 273 580	3 369 055
Summa eget kapital och skulder		727 000 220	729 426 201

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning		133 000 000	133 000 000
Summa ställda säkerheter		133 000 000	133 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

Kassaflödesanalys	2023-07-01	2022-07-01
	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Intäkter	10 009 440	9 251 617
Summa intäkter	10 009 440	9 251 617
Driftskostnader	-4 599 156	-5 382 775
Förvaltnings- och externa kostnader	-610 249	-380 481
Ränteintäkter	244	529
Räntekostnader	-4 069 031	-2 067 197
Summa kostnader	-9 278 192	-7 829 924
Likviditet från resultatet	731 248	1 421 693
Kundfordringar	480 658	-437 241
Övriga kortfristiga fordringar	287 416	-371 558
Leverantörsskulder	863 203	87 543
Övriga kortfristiga skulder	41 322	293 067
Likviditet från rörelsekapitalet	1 672 599	-428 189
Akkumulerad likviditet från rörelsen	2 403 847	993 504
Nettoninvesteringar	-84 598	-
Nettoförändring långfristiga lån	-1 000 000	-1 180 626
Nettoförändring eget kapital	-	-
Likviditet från investeringar och lån	-1 084 598	-1 180 626
Akkumulerad likviditetsförändring	1 319 249	-187 122
Ingående likvida medel	732 309	919 431
Förändring under året	1 319 249	-187 122
Utgående likvida medel	2 051 558	732 309

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättföreningars årsredovisningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker genom komponentavskrivning över varje komponents beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Komponenter	% av anskaffningsvärde byggnad	Avskrivningar
Stammar	10,00%	50
El	2,00%	40
Fasad	4,00%	40
Fönster	3,00%	40
Tak	4,00%	40
Ventilation	2,00%	20
Inom BR lägenhet (kök, badrum m.m.)*	50,00%	0
Övrigt stomme	25,00%	200
Summa	100,00%	

**Bostadsrättshavarnas ansvar för bibehållande skick*

Inventarier, verktyg och installationer	20,00%	5
---	--------	---

1. Intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Månadsavgifter	7 600 474	6 749 427
Hysesintäkter lokaler	219 000	219 001
Hysesintäkter garage	989 790	988 723
Aviserad el	518 836	643 196
Aviserat varmvatten	315 282	186 552
Intäkter Elbilio	7 512	29 619
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	57 248	40 110
Erhållna Naturvårdsbidrag	84 597	299 198
Avgift andrahandsuthyrning	180 354	95 831
Garanti räntekostnaden för lån	36 331	- ²⁾
Övriga intäkter	16	-41
Totalt	10 009 440	9 251 617

²⁾ Entreprenören garanterar för Föreningen, att den genomsnittliga räntekostnaden för lån, som beräknas i Föreningens ekonomiska plan, inte överstiger 2,79% per år under en period om två år, beräknat fr.o.m Avräkningsdagen (2021-12-31)

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

2. Driftskostnader

2024-06-30

2023-06-30

Fastighetsförvaltning	1 038 073	978 663
Hissar	23 042	89 009
Garage	187 775	180 894
Elkostnader	996 398	1 598 897
Fjärrvärme	787 952	696 338
Vatten och avlopp	359 955	333 053
Sophämtning	283 589	469 783
Com Hem	516 872	516 160
Elbilio	31 871	100 049
Larm och bevakning	38 890	48 835
Fastighetsskatt	250 170	250 170
Fastighetsförsäkring	84 571	120 924
Totalt	<u>4 599 156</u>	<u>5 382 774</u>

3. Förvaltnings- och externa kostnader

2024-06-30

2023-06-30

Ekonomisk förvaltning	126 066	107 500
Revisionskostnader	52 400	42 373
Interimsstyrelse	167 671	141 200
Konsultkostnader	198 646	25 613
Kostnader överlåtelsehantering	16 109	14 332
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	49 358	49 462
Totalt	<u>610 249</u>	<u>380 481</u>

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

4. Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnader	405 978 000	405 978 000
Omklassificering	-	-
Utgående anskaffningsvärde byggnader	405 978 000	405 978 000
Ingående avskrivningar byggnader	-4 567 254	-1 522 418
Årets avskrivningar	-3 044 836	-3 044 836
Utgående avskrivningar byggnader	-7 612 090	-4 567 254
Ingående anskaffningsvärde mark	325 491 000	325 491 000
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde mark	325 491 000	325 491 000
Utgående bokfört värde på byggnader och mark	723 856 910	726 901 746

Föreningen har i samband med uppförande av byggnaderna yrkat på och fått avdrag för ingående moms på uppförande av lokaler och garage. En förutsättning för återbetalning av momsen är att lokaler och garage kommer att hyras ut med utgående moms. Om användningen av garagen inom 10 år från avdragsåret skulle ändras på så sätt att garage upplåts utan moms så infaller en jämkningsskyldighet som innebär att föreningen kan bli återbetalningsskyldig för viss del av denna moms. Därför är det viktigt att kontinuerligt under de hela 10 årsperioden fortsätta att hyra ut lokaler och garageplatser med moms.

Enligt den ekonomiska planen 2018 04 18 ska fastighetens totala anskaffningskostnad och finansiering se ut som nedan då huset är färdigställt:

Anskaffningskostnad	731 469 000
Likvida medel vid medlemmarnas tillträde	100 000
Summa	731 569 000
Finansiering:	
Medlemskapital	598 683 000
Lån kreditinstitut	132 886 000
Summa	731 569 000

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

5. Inventarier och verktyg

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde inventarier	-	-
Inköp	84 598	-
<i>Utgående anskaffningsvärde inventarier</i>	84 598	0
Ingående avskrivningar inventarier	-	-
Årets avskrivningar	-16 918	-
<i>Utgående avskrivningar inventarier</i>	-16 918	0
<i>Utgående bokfört värde på inventarier</i>	67 680	0

6. Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Upplupna intäkter	259 618	110 420
Förutbetalda kostnader	265 946	592 326
Summa	525 564	702 746

7. Skulder till kreditinstitut

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Kortfristig skuld	1 000 000	1 180 626
Långfristig skuld	128 025 278	128 844 652
Totalt	129 025 278	130 025 278

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>
SBAB	4,29%	2024-09-20	35 673 838 ³⁾
SBAB	4,29%	2024-09-20	10 797 371 ³⁾
SBAB	2,95%	2026-07-14	40 987 278
SBAB	1,03%	2026-09-25	41 566 791
Summa			129 025 278

³⁾ Lånet har från 2024-09-20 en ränta om 4,15% och är bundet till 2025-09-22.

8. Övriga långfristiga skulder

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Hysesdepositioner lokal	68 500	68 500
Totalt	68 500	68 500

Årsredovisning 2023-07-01 -- 2024-06-30

9. Övriga kortfristiga skulder	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Moms	53 092	52 189
Totalt	53 092	52 189
10. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Förutbetalda intäkter	839 316	831 366
Upplupna kostnader	278 311	245 930
Summa	1 117 627	1 077 296

Stockholm den

Oliver Cederqvist
Ordförande

Carina Edenberg
Ledamot

Linus Lindvall
Ledamot

Rebecka Wijk
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.11.2024 10:10

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 11.11.2024 15:02

DOCUMENT ID:

SJgNd0KJMKg

ENVELOPE ID:

BkNdRKJMyx-SJgNd0KJMKg

DOCUMENT NAME:

V3 Årsredovisnings K3 Metronomen 20240630.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Edenberg carina@credit.se	Signed Authenticated	11.11.2024 15:08 11.11.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/27) IP: 213.100.194.110
2. OLIVER CEDERQVIST oliver.cederqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	12.11.2024 19:39 12.11.2024 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/02/12) IP: 188.149.193.127
3. Rebecka Elsa Denise Wijk Wijk.rebecca@gmail.com	Signed Authenticated	14.11.2024 15:03 11.11.2024 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/28) IP: 130.237.242.68
4. Karl Linus Lindvall linus.lindvall1891@gmail.com	Signed Authenticated	20.11.2024 18:00 20.11.2024 18:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/23) IP: 94.191.138.31
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	21.11.2024 10:10 20.11.2024 20:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* 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