



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Bostadsrättsförening Metern i Stockholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Metern i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-4291 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1926. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Metern 9	1930-01-01	1926
Vågskivan 18	1930-01-01	1927
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ej ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
2	lokaler (hyresrätt)	467
1	förråd	33
279	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 642
Totalt 282 objekt		13 142

Föreningens lägenheter fördelas på: 204 st 1 rok, 75 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Kjell Dahl	Ordförande	2009-03-18	
Lars Erik Arnberg	Ledamot	2018-03-18	2024-03-07
Ingela Andersson	Ledamot	2015-04-29	
Fredrik Wachtmeister	Ledamot	2006-02-21	
Anna Persson	Ledamot	2022-03-20	2024-03-07
André Haqvinsson	Ledamot	2024-03-07	
Anders Hallengren	Ledamot	2019-03-09	
Natalia Valiente Chessa	Ledamot	2023-03-09	
Edward Lindenholst	Ledamot	2018-01-15	
Isak Larsson	Ledamot	2024-03-07	
Lennart Kjörling	Suppleant	2010-03-22	
Linnéa Erikson	Suppleant	2023-03-09	
Edvin Wennerholm	Suppleant	2022-03-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingela Andersson, Lars Kjell Dahl, Anders Hallengren, Natalia Valiente Chessa (ordinarie)

Linnea Eriksson och Edvin Wennerholm (suppleanter)

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Kjell Dahl, Lennart Kjörling, Ingela Andersson och Edward Lindenholst.

Revisorer har varit: Vincent Otto med Erik Jonsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Pär Lindström (sammankallande), Anna Persson samt Sofia Nylén, valda vid föreningsstämman.

Anställda

Föreningen har 4 anställda: 2 fastifhetskötare (vara en har en tjänst på 88,3 % och den andra är timanställd). en anställd för administrativt arbete på deltid samt en person på extra timmar för överlåtelser.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-22. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma 2023-12-07. Gällande byte av lägenhetsdörrar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 1 april 2024 med 4%

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-12

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1980	Stambyte
2003 - 2007	Fasadrenovering och balkonger
2011- 2018	Målning trapphus Metern
2013 - 2015	Renovering och rekonstruktion entréer
2014	Stamspolning avloppsrör
2016-2017	Målning fönster
2016 - 2017	Installation av bredband
2017 - 2018	Inreglering värmesystemet
2020	Brandsäkring vindar
2020	Målning tvättstugor
2021 - 2022	Målning av trapphus Vågskivan
2021 - 2022	Byte avluftningsrör vindarna
2023	Installation grind till Vågskivans gård
2023	Stamspolning
2024	Utbyte av lägenhetsdörrar
2024	Inrättande av övernattningsrum

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

Obligatorisk ventilationskontroll kommer att genomföras under våren 2025. Uppföljning av inregleringen av värmesystemet samt energisparande åtgärder ska genomföras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 33 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 291 och under året har det tillkommit 34 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 298.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	58	107	225	196	241
Skuldsättning, kr/kvm	1 129	534	723	875	1 011
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 171	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	253	234	219	197	188
Årsavgifter, kr/kvm	743	722	704	703	704
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	830	812	785	767	775
Nettoomsättning, tkr	10 649	10 318	10 316	10 089	10 193
Resultat efter finansiella poster, tkr	-310	689	1 626	782	2 296
Soliditet, %	35	7	42	34	28

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

En stor kostnad som även påverkat resultatet är en vattenskada där föreningen inväntar beslut från försäkringsbolaget om ersättning.

Föreningen har drabbats av flera vattenskador under året. Främsta orsaken är gamla badrum. Vi planerar att fortsätta vårt informationsarbete om de boendes ansvar att underhålla badrummen, se till att disk- och tvättmaskiner inte läcker och att läckageskydd finns samt använda Säker Vatten när ombyggnader sker. Styrelsen planerar också att undersöka möjligheten att installera avstängningslarm när vattenläckage upptäcks.

Föreningen får ofta stora kostnader vid vattenskador trots att den boende genom ex. försumlighet orsakat dem. Vi kommer att mer intensivt driva regresskrav mot den boende i dessa fall.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 9% från den 1 januari 2025 för att öka föreningens sparande.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.**

Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	401 550	0	0	401 550
Upplåtelseavgifter, kr	605 300	0	0	605 300
Underhållsfond, kr	6 994 816	0	-130 188	7 125 004
S:a bundet eget kapital, kr	8 001 666	0	-130 188	8 131 854
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	196 860	689 278	130 188	755 949
Årets resultat, kr	689 278	-689 278	-309 534	-309 534
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	886 138	0	-179 346	446 415
S:a eget kapital, kr	8 887 804	0	-309 534	8 578 269

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 369 811 kr.

Utifrån en fastighetsbesiktning i juni 2024 har en ny underhållsplan upprättats. Styrelsen har ännu inte genomarbetat denna och det finns inget aktuellt belopp i denna underhållsplan som föreslås avsättas till underhållsfonden. Styrelsen avser att under räkenskapsåret 2024–2025 fortsätta utveckla underhållsplanen och få fram det beräknade belopp som bör reserveras till underhållsfonden.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	886 138
Årets resultat, kr	-309 534
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	369 811
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	446 415

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	446 415

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 648 939	10 318 181
Övriga rörelseintäkter	Not 3	232 790	331 870
Summa Rörelseintäkter		10 881 729	10 650 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 171 692	-7 415 705
Övriga externa kostnader	Not 5	-387 785	-376 705
Personalkostnader	Not 6	-1 424 671	-1 433 179
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-704 424	-487 453
Summa Rörelsekostnader		-10 688 573	-9 713 042
Rörelseresultat		193 156	937 008
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 839	1 370
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-505 529	-249 100
Summa Finansiella poster		-502 690	-247 730
Resultat efter finansiella poster		-309 534	689 278
Resultat före skatt		-309 534	689 278
Årets resultat		-309 534	689 278

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	23 520 184	14 773 114
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	95 110	159 199
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		23 615 294	14 932 313
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		23 615 794	14 932 813

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 998	3 002
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 243 027	2 370 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	361 980	262 502
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 608 004	2 635 925
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	24 069	66 687
<i>Summa Kassa och bank</i>		24 069	66 687
Summa Omsättningstillgångar		1 632 073	2 702 612
Summa Tillgångar		25 247 867	17 635 425

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 006 850	1 006 850
Fond för yttre underhåll	7 125 005	6 994 816
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	8 131 855	8 001 666

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	755 949	196 860
Årets resultat	-309 534	689 278
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	446 415	886 138

Summa Eget kapital

8 578 270

8 887 804

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 800 000	7 000 000
Leverantörsskulder		243 201	117 515
Skatteskulder		56 441	53 297
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	278 185	288 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 291 770	1 288 090
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		16 669 598	8 747 621

Summa Skulder

16 669 598

8 747 621

Summa Eget kapital och skulder

25 247 867

17 635 425

KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	193 156	937 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	704 424	487 453
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	704 424	487 453
Erhållen ränta	1 907	1 370
Erlagd ränta	-498 566	-229 231
Övriga poster	3	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	400 924	1 196 600
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-204 804	-22 638
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	115 014	52 744
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-89 790	30 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten	311 134	1 226 706
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-9 387 405	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 387 405	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	7 800 000	-2 500 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 800 000	-2 500 000
Årets kassaflöde	-1 276 271	-1 273 294
Likvida medel vid årets början	2 434 086	3 707 380
Likvida medel vid årets slut	1 157 815	2 434 086

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023/2024 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022/2023) har räknats om för ökad jämförbarhet."

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive anspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 390 900	9 132 668
	Hyror lokaler	1 113 484	1 056 034
	Hyror övrigt	3 500	4 500
	Övriga primära intäkter	239 059	239 317
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 746 943	10 432 519
	Hysesbortfall	-98 004	-114 338
	<i>Summa</i>	-98 004	-114 338
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 648 939	10 318 181
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	134 428	297 010
	Övriga sekundära intäkter	98 362	34 860
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	232 790	331 870
Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-632 680	-455 069
	Snö och halk-bekämpning	-11 922	-4 765
	Reparationer	-713 290	-573 243
	Planerat underhåll	-369 811	-914 119
	Försäkringsskador	-1 206 731	-521 266
	El	-310 849	-416 676
	Uppvärmning	-2 451 593	-2 244 154
	Vatten	-480 522	-411 871
	Sophämtning	-393 412	-337 021
	Fastighetsförsäkring	-370 005	-326 067
	Kabel-TV och bredband	-334 530	-334 244
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-582 770	-580 971
	Förvaltningsavtalskostnader	-260 913	-284 179
	Övriga driftkostnader	-52 664	-12 060
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 171 692	-7 415 705

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-3 437
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-93 070	-136 617
	Administrationskostnader	-85 820	-48 148
	Extern revision	-26 500	-25 000
	Konsultkostnader	-43 012	-33 399
	Medlemsavgifter	-52 370	-42 501
	Föreningsverksamhet	-29 526	-50 719
	Övriga förvaltningskostnader	-57 486	-36 884
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-387 785	-376 705
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-10 500	-9 660
	Övriga arvoden	-305 361	-214 619
	Löner och övriga ersättningar	-641 920	-711 092
	Sociala avgifter	-308 963	-309 644
	Uttagsbeskattning	-157 927	-188 164
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-1 424 671	-1 433 179
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 780	1 139
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 059	231
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 839	1 370
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-495 390	-248 740
	Övriga räntekostnader	-10 139	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-505 529	-249 100

Not 9	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 286 637	31 286 637
	Ingående anskaffningsvärde mark	378 750	378 750
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	504 000	504 000
	Årets investeringar	9 387 405	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-642 841	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	40 913 951	32 169 387
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 396 273	-16 972 909
	Årets avskrivningar	-640 335	-423 364
	Årets utrangering	642 841	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 393 767	-17 396 273
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 520 184	14 773 114
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	163 000 000	163 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	395 000 000	395 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	6 800 000	6 800 000
	<i>Summa</i>	570 800 000	570 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 627 800	16 627 800
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	16 627 800	16 627 800
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	370 976	370 976
	Årets försäljning/utrangering	-50 531	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	320 445	370 976
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-211 777	-147 688
	Årets avskrivningar	-64 089	-64 089
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	50 531	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-225 335	-211 777
	<i>Utgående redovisat värde</i>	95 110	159 199

Not 11

Övriga kortfristiga fordringar

2024-08-31

2023-08-31

Övriga fordringar			
Avräkningskonto HSB	1 133 746	2 367 399	
Övriga fordringar	109 281	3 022	
Summa Övriga fordringar	1 243 027	2 370 421	

Not 12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-08-31

2023-08-31

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Upplupna ränteintäkter	929	0	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	361 051	262 502	
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	361 980	262 502	

Not 13

Kassa och bank

2024-08-31

2023-08-31

Kassa och bank			
Kassa	2 641	751	
Bankkonto 1	161	158	
Bankkonto 2	21 267	65 778	
Summa Kassa och bank	24 069	66 687	

Not 14

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-08-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	3,77%	2024-11-28	6 300 000	0
Swedbank	4,05%	2024-10-28	8 500 000	0
			14 800 000	0

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	14 800 000
Kortfristig del	14 800 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,93%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-08-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	3,77%	2024-11-28	6 300 000	0
Swedbank	4,05%	2024-10-28	8 500 000	0
			14 800 000	0
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			14 800 000	
Kortfristig del			14 800 000	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2024-08-31

2023-08-31

<i>Övriga skulder</i>			
Depositioner		27 400	9 700
Momsskuld		157 927	188 164
Källskatt		13 146	13 483
Inre fond		0	0
Övriga kortfristiga skulder		79 712	77 372
<i>Summa Övriga skulder</i>		278 185	288 719

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-08-31

2023-08-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
Förutbetalda hyror och avgifter		848 875	797 168
Upplupna räntekostnader		34 483	27 520
Övriga upplupna kostnader		408 412	463 402
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		1 291 770	1 288 090

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Metern i Stockholm, org.nr. 702001-4291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Metern i Stockholm för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31.

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 augusti 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Metern i Stockholm för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Vincent Otto
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Metern i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS KJELLD AHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-20 kl. 18:08:18



EDWARD LINDENHOLST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-20 kl. 11:40:18



FREDRIK WACHTMEISTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-23 kl. 11:13:05



NATALIA VALIENTE CHESSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-20 kl. 18:21:36



INGELA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-20 kl. 11:22:34



ANDERS HALLENGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-22 kl. 14:14:57



ISAK LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-20 kl. 12:14:41



ANDRÉ HAQVINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-22 kl. 13:09:27



VINCENT OTTO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-02 kl. 15:05:55



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-03 kl. 13:52:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Metern i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VINCENT OTTO

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-02 kl. 15:04:01



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-03 kl. 13:50:56

