

Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

---

**Årsredovisning**

för

**Brf Metronomen**

769629-9093

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

## 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

Årsmöte november 2022 - nya styrelsemedlemmar röstas in.

Emelie Idemyr - Ordförande

Linus Lindvall - Styrelseledamot

Carina Edenberg - Styrelseledamot

Gian Algaff - Styrelseledamot

Anna Johansson Pacheco - Suppleant

Marcus Eberhardsson - Suppleant

Rebecka Wijk - Suppleant

Ordförande Emelie Idemyr avgår för annat arbete i februari 2023 Rebecka Wijk ersätter och blir ny ordförande.

Marcus Eberhardsson flyttar och avgår. Gian Algaff flyttar och avgår.

2 års besiktning görs i december-januari 2022/23.

Åtgärder fortsatt pågående.

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 15% i maj 2023. Detta gjordes pga det pågående ekonomiska läget och de höga räntekostnaderna. I nuläget planeras inte någon höjning av avgiften under 2023/24.

Flerårsöversikt	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Årsavgift / m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>	810	753	527
Lokalhyra / m <sup>2</sup>	1 500	1 568	818
Garagehyra / m <sup>2</sup>	313	257	130
Lokalhyra / årsavgift	3,2%	3,6%	2,7%
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (BOA)	15 598	15 740	0
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (Total yta)	11 173	11 275	0
Sparande / m <sup>2</sup>	122	123	0
Räntekänslighet	156	157	0
Energikostnad / m <sup>2</sup>	226	207	145

<sup>1)</sup> Förbrukning av el och varmvatten debiteras separat och ingår inte i årsavgiften.

### Definition av nyckeltal

Årsavgift / m<sup>2</sup>

Lokalhyra / m<sup>2</sup>

Årsavgift bostadsrätter / BOA

Lokalhyror / LOA

## Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

Garagehyra / m <sup>2</sup>	Garagehyror / Garageyta
Lokalhyra / årsavgift	Lokalhyror / Årsavgifter bostadsrätter
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (BOA)	Fastighetslån / BOA
Skuldsättning / m <sup>2</sup> (Total yta)	Fastighetslån / Total yta (Årets resultat+avskrivningar+kostnadsfört/planerat underhåll) /Total yta
Sparande / m <sup>2</sup>	Räntebärande lån x 1% / Årsavgifter bostadsrätter
Räntekänslighet	El-, fjärrvärme- och VA kostnader / Total yta
Energikostnad / m <sup>2</sup>	Visar behov av ökade årsavgifter per m <sup>2</sup> om räntan ökar med 1%.

## Förändring eget kapital

	Balanserat		Summa
	Insatskapital	resultat	eget kapital
Vid årets ingång	598 683 000	-	598 586 511
Balanseras i ny räkning		-96 489	
Årets resultat		-1 623 143	-1 623 143
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>598 683 000</b>	<b>-96 489</b>	<b>596 963 368</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	2022-07-01	2021-07-01
	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
årets resultat	-1 623 143	-96 489
balanserat resultat	-96 489	-
<b>Totalt</b>	<b>-1 719 632</b>	<b>-96 489</b>

disponeras för:

överföring till balanserat resultat	-1 719 632	-96 489
<b>Totalt</b>	<b>-1 719 632</b>	<b>-96 489</b>

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

Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

**RESULTATRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<b>2022-07-01</b> <b><u>2023-06-30</u></b>	<b>2021-07-01</b> <b><u>2022-06-30</u></b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		8 952 419	6 864 823
Övriga rörelseintäkter		299 198	-
<b><i>Rörelseintäkter</i></b>	<b>1</b>	<b><u>9 251 617</u></b>	<b><u>6 864 823</u></b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-5 382 774	-4 391 118
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-380 481	-326 607
Avskrivningar byggnader		-3 044 836	-1 522 418
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		<b><u>443 526</u></b>	<b><u>624 680</u></b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		529	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-2 067 197	-721 169
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		<b><u>-1 623 143</u></b>	<b><u>-96 489</u></b>
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b><u>-1 623 143</u></b>	<b><u>-96 489</u></b>

Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

**BALANSRÄKNING**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	726 901 746	729 946 582
<b><i>Summa anläggningstillgångar</i></b>		<u>726 901 746</u>	<u>729 946 582</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Fordringar</b>			
Kundfordringar		592 089	154 848
Övriga fordringar		497 312	340 525
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	5	702 746	487 974
Kassa och bank		732 308	919 431
<b><i>Summa omsättningstillgångar</i></b>		<u>2 524 455</u>	<u>1 902 778</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>729 426 201</b>	<b>731 849 360</b>

Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Tilläggs- upplysningar	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
<b>Eget kapital</b>			
Totalt enligt ekonomisk plan		598 683 000	598 683 000
Balanserat resultat		-96 489	-
Årets resultat		-1 623 143	-96 489
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>596 963 368</b>	<b>598 586 511</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	129 025 278	130 205 904
Övriga långfristiga skulder	7	68 500	68 500
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<b>129 093 778</b>	<b>130 274 404</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		739 230	651 687
Skatteskulder		500 340	366 340
Övriga kortfristiga skulder	8	52 189	83 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 077 296	887 407
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<b>3 369 055</b>	<b>2 988 445</b>
<b><i>Summa eget kapital och skulder</i></b>		<b>729 426 201</b>	<b>731 849 360</b>

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER**

<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckning		133 000 000	133 000 000
<b><i>Summa ställda säkerheter</i></b>		<b>133 000 000</b>	<b>133 000 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Intäkter	9 251 617	6 864 823
<b>Summa intäkter</b>	<b><u>9 251 617</u></b>	<b><u>6 864 823</u></b>
Driftskostnader	-5 382 775	-4 391 118
Förvaltnings- och externa kostnader	-380 481	-326 607
Ränteintäkter	529	-
Räntekostnader	-2 067 197	-721 169
<b>Summa kostnader</b>	<b><u>-7 829 924</u></b>	<b><u>-5 438 894</u></b>
<b>Likviditet från resultatet</b>	<b><u>1 421 693</u></b>	<b><u>1 425 929</u></b>
Kundfordringar	-437 241	52 199
Övriga kortfristiga fordringar	-371 558	10 110 367
Leverantörsskulder	87 543	-261 227
Övriga kortfristiga skulder	293 067	-273 502 174
<b>Likviditet från rörelsekapitalet</b>	<b><u>-428 189</u></b>	<b><u>-263 600 835</u></b>
<b>Akkumulerad likviditet från rörelsen</b>	<b><u>993 504</u></b>	<b><u>-262 174 906</u></b>
Nettoninvesteringar	-	-
Nettoförändring långfristiga lån	-1 180 626	130 205 904
Nettoförändring eget kapital	-	117 884 888
<b>Likviditet från investeringar och lån</b>	<b><u>-1 180 626</u></b>	<b><u>248 090 792</u></b>
<b>Akkumulerad likviditetsförändring</b>	<b><u>-187 122</u></b>	<b><u>-14 084 114</u></b>
<b>Ingående likvida medel</b>	<b>919 431</b>	<b>0</b>
Förändring under året	-187 122	-14 084 114
<b>Utgående likvida medel</b>	<b><u>732 309</u></b>	<b><u>-14 084 114</u></b>

Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR****Värderingsprinciper**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1.

**Avskrivningar**

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

Komponenter	% av anskaffningsvärde byggnad	Avskrivningar år
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
<b>Summa</b>	<b>100,00%</b>	

\*Bostadrrättshavarnas ansvar för bibehållande skick

<b>1. Intäkter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Månadsavgifter	6 749 427	6 274 388
Hysesintäkter lokaler	219 001	228 956
Hysesintäkter garage	988 723	810 346
Aviserad el	643 196	257 183
Aviserat varmvatten	186 552	168 386
Intäkter Elbilio	29 619	56 274
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	40 110	53 351
Intäktsreduktioner	-	-141 267 <sup>2)</sup>
Kostnadstäckningsgaranti	-	-842 803 <sup>3)</sup>
Erhållna elstöd	299 198	-
Avgift andrahandsuthyrning	95 831	-
Övriga intäkter	-41	8
<b>Totalt</b>	<b>9 251 617</b>	<b>6 864 823</b>

<sup>2)</sup> Entreprenören har vid försäljning av lägenheter i vissa fall erbjudit avgiftsfria månader under 24 månader. Detta ha i bokslutet hanterats som en intäktsreduktion. Detta intäktsbortfall påverkar inte föreningen då entreprenören betalat in belopp motsvarande bortfallet i samband med slutavräkningen.

<sup>3)</sup> Fram till och med slutavräkningsdagen (2021-12-31) tillfaller/belastar samtliga intäkter och kostnader entreprenören. Beloppet avser netto av intäkter och kostnader under räkenskapsåret fram till och med slutavräkningsdatum.



Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

<b>2. Driftskostnader</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Fastighetsförvaltning	978 663	792 788
Hissar	89 009	132 618
Garage	180 894	114 685
Elkostnader	1 598 897	1 336 051
Fjärrvärme	696 338	649 869
Vatten och avlopp	333 053	420 855
Sophämtning	469 783	70 853
Comhem	516 160	388 927
Elbilio	100 049	110 135
Larm och bevakning	48 835	32 897
Fastighetsskatt	250 170	183 170
Fastighetsförsäkring	120 924	158 269
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>5 382 774</u></b>	<b><u>4 391 118</u></b>

<b>3. Förvaltnings- och externa kostnader</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Ekonomisk förvaltning	107 500	133 933
Revisionskostnader	42 373	20 000
Interimsstyrelse	141 200	21 000
Konsultkostnader	25 613	2 920
Advokatkostnader	-	109 460
Kostnader överlåtelsehantering	14 332	21 193
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	49 462	18 101
<b><i>Totalt</i></b>	<b><u>380 481</u></b>	<b><u>326 607</u></b>

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>4. Byggnader och mark</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Ingående anskaffningsvärde byggnader	405 978 000	405 978 000
Omklassificering	-	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i></b>	<b><u>405 978 000</u></b>	<b><u>405 978 000</u></b>
Ingående avskrivningar byggnader	-1 522 418	-
Årets avskrivningar	-3 044 836	-1 522 418
<b><i>Utgående avskrivningar byggnader</i></b>	<b><u>-4 567 254</u></b>	<b><u>-1 522 418</u></b>
Ingående anskaffningsvärde mark	325 491 000	325 491 000
Årets anskaffningar	-	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärde mark</i></b>	<b><u>325 491 000</u></b>	<b><u>325 491 000</u></b>
<b><i>Utgående bokfört värde på byggnader och mark</i></b>	<b><u>726 901 746</u></b>	<b><u>729 946 582</u></b>

Avskrivningar på byggnader påbörjas efter slutavräkningsdatumet den 31 december 2021.

Föreningen förvärvade 2016 aktierna i bolaget SSM Hold Fast 6 AB, 556732-2309, samt tecknade entreprenadsavtal med SSM PG Bygg AB angående uppförande av byggnader.

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade 100 % av aktierna i SSM Hold Fast 6 AB för 235 658 134 kronor. Fastigheten såldes därefter till föreningen för skattemässigt värde, 84 332 519 kronor. Enligt RedU 9 kan försäljningen av fastigheten ses som en återbetalning av investeringen i aktierna. Skillnaden mellan fastighetens verkliga värde och köpeskillingen är att jämställa med utdelning från dotterbolaget. Posten aktier i dotterbolag har minskats med övervärdet på fastigheten och den mottagna utdelningen har redovisats till verkligt värde innebärande att posten Mark har ökat med motsvarande belopp. Fastigheten har därför ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Det skattemässiga restvärdet kommer att vara 235 658 134 kr lägre än fastighetens anskaffningsvärde i redovisningen. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

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 närmaste 9 åren fortsätta att hyra ut lokaler och moms.

## Årsredovisning 2022-07-01 -- 2023-06-30

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
<b>Summa</b>	<b>731 569 000</b>

**Finansiering:**

Medlemskapital	598 683 000
Lån kreditinstitut	132 886 000
<b>Summa</b>	<b>731 569 000</b>

<b>5. Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Upplupna intäkter	110 420	70 854
Förutbetalda kostnader	592 326	417 120
<b>Summa</b>	<b>702 746</b>	<b>487 974</b>

<b>6. Skulder till kreditinstitut</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Kortfristig skuld	1 180 626	1 000 000
Långfristig skuld	128 844 652	130 205 904
<b>Totalt</b>	<b>130 025 278</b>	<b>131 205 904</b>

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>
SBAB	4,72%	2023-09-20	35 673 838 <sup>4)</sup>
SBAB	4,72%	2023-09-20	11 165 175 <sup>4)</sup>
SBAB	0,51%	2023-09-25	41 408 742
SBAB	1,03%	2026-09-25	41 777 523
<b>Summa</b>			<b>130 025 278</b>

<sup>4)</sup> Lånet har från 2023-07-01 en ränta om 4,72% och är bundet till 2023-09-20.

<b>7. Övriga långfristiga skulder</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Hysesdepositioner lokal	68 500	68 500
<b>Totalt</b>	<b>68 500</b>	<b>68 500</b>

---

<b>8. Övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Moms	52 189	83 011
<b>Totalt</b>	<b><u>52 189</u></b>	<b><u>83 011</u></b>
<b>9. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader</b>	<b><u>2023-06-30</u></b>	<b><u>2022-06-30</u></b>
Förutbetalda intäkter	831 366	746 407
Upplupna kostnader	245 930	141 000
<b>Summa</b>	<b><u>1 077 296</u></b>	<b><u>887 407</u></b>

Stockholm den

Rebecka Wijk

Ordförande

Carina Edenberg

Ledamot

Linus Lindvall

Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.11.2023 19:36

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 13.11.2023 10:01

DOCUMENT ID:

HJerAHwyV6

ENVELOPE ID:

Skr0HP14T-HJerAHwyV6

DOCUMENT NAME:

V9 Årsredovisnings K3 Metronomen 20230630.pdf

12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Linus Lindvall Linus.Lindvall1891@gmail.com	Signed Authenticated	13.11.2023 10:04 13.11.2023 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/23) IP: 185.153.212.234
2. Rebecka Elsa Denise Wijk wijk.rebecca@gmail.com	Signed Authenticated	13.11.2023 10:05 13.11.2023 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/28) IP: 193.150.205.173
3. CARINA EDENBERG carina@cedit.se	Signed Authenticated	13.11.2023 12:34 13.11.2023 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/27) IP: 217.213.153.178
4. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	13.11.2023 19:36 13.11.2023 19:35	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