

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Årsredovisning

för

Brf Metronomen

769629-9093

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

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

Per balansdagen är samtliga 188 lägenheter sålda och tillträdna.

Fram till och med slutavräkningsdagen den 31 december 2021 har alla intäkter och kostnader tillfallit/belastat entreprenören SSM PG Bygg AB.

Under året lämnad interimsstyrelsen över till en boendestyrelse bestående av:

Emelie Idemyr, Carina Edenberg, Anna Johansson Pacheco och Saros Farighi som ledamöter samt Marcus Eberhardsson och Nina Marklund Guy som suppleanter.

Ole Duerell är föreningens revisor.

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

¹⁾ Förbrukning av el och varmvatten debiteras separat och ingår inte i årsavgiften.

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

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Förändring eget kapital	Insatskapital vid årets ingång	Inbetalda insatser under året	Summa eget kapital
Total avtalade insatser	598 683 112	-	598 683 112
Fordran avtalade ej inbetalda insatser	-117 885 000	117 885 000	0
Korrigerig fg år		-112	-112
Årets resultat	-	-	-96 489
Belopp vid årets utgång	480 798 112	117 884 888	598 586 511

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	2021-07-01	2020-07-01
	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
årets resultat	-96 489	0
Totalt	-96 489	0

disponeras för:

överföring till balanserat resultat	-96 489	0
Totalt	-96 489	0

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

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 864 823	5 236 537
Övriga rörelseintäkter		-	533 526
Rörelseintäkter	1	6 864 823	5 770 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-4 391 118	-3 188 748
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-326 607	-2 628 506
Avskrivningar byggnader		-1 522 418	
Rörelseresultat		624 680	-47 191
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		-	54 689
Räntekostnader och liknande kostnader		-721 169	-7 498
Resultat efter finansiella poster		-96 489	0
Årets resultat		-96 489	0

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	729 946 582	731 469 000
Summa anläggningstillgångar		<u>729 946 582</u>	<u>731 469 000</u>
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Kundfordringar		154 848	207 047
Övriga fordringar		340 525	2 725 310
Fordran avseende kostnadstäckningsgaranti		-	8 024 577
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	5	487 974	188 979
Kassa och bank		919 431	15 003 545
Summa omsättningstillgångar		<u>1 902 778</u>	<u>26 149 458</u>
Summa tillgångar		731 849 360	757 618 458

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Eget kapital			
Totalt enligt ekonomisk plan		598 683 000	598 683 112
Fordran avtalade ännu ej inbetalda insatser		-	-117 885 000
Årets resultat		-96 489	-
<i>Summa eget kapital</i>		598 586 511	480 798 112
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	130 205 904	-
Övriga långfristiga skulder	7	68 500	68 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>		130 274 404	68 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 000 000	-
Leverantörsskulder		651 687	912 914
Skatteskulder		366 340	738 340
Övriga kortfristiga skulder	8	83 011	274 485 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	887 407	615 300
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 988 445	276 751 846
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		731 849 360	757 618 458

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

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

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Kassaflödesanalys	2021-07-01	2020-07-01
	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Intäkter	6 864 823	5 770 063
<i>Summa intäkter</i>	<u>6 864 823</u>	<u>5 770 063</u>
Driftskostnader	-4 391 118	-3 188 748
Förvaltnings- och externa kostnader	-326 607	-2 628 506
Ränteintäkter	-	54 689
Räntekostnader	-721 169	-7 498
<i>Summa kostnader</i>	<u>-5 438 894</u>	<u>-5 770 063</u>
<i>Likviditet från resultatet</i>	<u>1 425 929</u>	<u>0</u>
Kundfordringar	52 199	-135 896
Övriga kortfristiga fordringar	10 110 367	3 286 353
Leverantörsskulder	-261 227	414 100
Övriga kortfristiga skulder	-273 502 174	258 235 395
<i>Likviditet från rörelsekapitalet</i>	<u>-263 600 835</u>	<u>261 799 952</u>
<i>Akkumulerad likviditet från rörelsen</i>	<u>-262 174 906</u>	<u>261 799 952</u>
Nettoninvesteringar	-	-222 811 662
Nettoförändring långfristiga lån	130 205 904	-454 486 269
Nettoförändring eget kapital	117 884 888	283 763 112
<i>Likviditet från investeringar och lån</i>	<u>248 090 792</u>	<u>-393 534 819</u>
<i>Akkumulerad likviditetsförändring</i>	<u>-14 084 114</u>	<u>-131 734 867</u>
<i>Ingående likvida medel</i>	15 003 545	146 738 412
<i>Förändring under året</i>	<u>-14 084 114</u>	<u>-131 734 867</u>
<i>Utgående likvida medel</i>	919 431	15 003 545

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

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
Summa	100,00%	

*Bostad rättshavarnas ansvar för bibehållande skick

1. Intäkter	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Månadsavgifter	6 274 388	4 295 792
Hysesintäkter lägenheter	-	97 580
Hysesintäkter lokaler	228 956	119 456
Hysesintäkter garage	810 346	411 378
Aviserad el	257 183	264 732
Aviserat varmvatten	168 386	35 201
Intäkter Elbilio	56 274	16 061
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	53 351	84 712
Intäktsreduktioner	-141 267 ²⁾	-88 375
Försäkringsersättningar	-	400 000
Kostnadstäckningsgaranti	-842 803 ³⁾	-88 409
Övriga intäkter	8	221 936
Totalt	6 864 823	5 770 063

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

³⁾ 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 2021-07-01 -- 2022-06-30

2. Driftskostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	792 788	306 076
Hissar	132 618	36 432
Garage	114 685	148 979
Elkostnader	1 336 051	751 312
Fjärrvärme	649 869	492 212
Vatten och avlopp	420 855	440 797
Sophämtning	70 853	187 739
Comhem	388 927	531 557
Elbilio	110 135	75 500
Larm och bevakning	32 897	42 500
Fastighetsskatt	183 170	116 170
Fastighetsförsäkring	158 269	59 475
<i>Totalt</i>	<u>4 391 118</u>	<u>3 188 748</u>

3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Ekonomisk förvaltning	133 933	154 331
Revisionskostnader	20 000	33 992
Interimsstyrelse	21 000	227 313
Konsultkostnader	2 920	1 889 707
Advokatkostnader	109 460	291 320
Kostnader överlåtelsehantering	21 193	4 380
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	18 101	27 463
<i>Totalt</i>	<u>326 607</u>	<u>2 628 506</u>

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

4. Byggnader och mark	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnader	405 978 000	-
Omklassificering	-	405 978 000
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	<u>405 978 000</u>	<u>405 978 000</u>
Ingående avskrivningar byggnader	-	-
Årets avskrivningar	-1 522 418	-
<i>Utgående avskrivningar byggnader</i>	<u>-1 522 418</u>	<u>-</u>
Ingående anskaffningsvärde mark	325 491 000	325 490 500
Årets anskaffningar	-	500
<i>Utgående anskaffningsvärde mark</i>	<u>325 491 000</u>	<u>325 491 000</u>
<i>Utgående bokfört värde på byggnader och mark</i>	<u>729 946 582</u>	<u>731 469 000</u>

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 garageplatser med moms.

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

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
Summa	731 569 000

Finansiering:

Medlemskapital	598 683 000
Lån kreditinstitut	132 886 000
Summa	731 569 000

5. Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Upplupna intäkter	70 854	70 029
Förutbetalda kostnader	417 120	118 950
Summa	487 974	188 979

6. Skulder till kreditinstitut	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Kortfristig skuld	1 000 000	-
Långfristig skuld	130 205 904	68 500
Totalt	131 205 904	68 500

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>
SBAB	1,35%	2022-09-20	35 854 464 ⁴⁾
SBAB	1,35%	2022-09-20	11 532 979 ⁴⁾
SBAB	0,51%	2023-09-25	41 830 206
SBAB	1,03%	2026-09-25	41 988 255
Summa			131 205 904

⁴⁾ Lånet har från 2022-09-21 en ränta om 2,27 % och är bundet till 2023-09-20.

7. Övriga långfristiga skulder	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Hysesdepositioner lokal	68 500	68 500
Totalt	68 500	68 500

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

8. Övriga kortfristiga skulder	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Originat AB	-	133 000 000
SSM PG Bygg AB	-	141 221 820
SSM Bygg& Fastighets AB	-	157 794
Moms	83 011	105 678
Totalt	83 011	274 485 292
9. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Förutbetalda intäkter	746 407	615 300
Upplupna kostnader	141 000	-
Summa	887 407	615 300

Stockholm den

Emelie Idemyr
OrdförandeCarina Edenberg
LedamotAnna Johansson Pacheco
LedamotMarcus Eberhardsson
Suppleant

Suppleanten skriver under för frånvarande ledamot Saros Farighi.

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.11.2022 21:55

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 15.11.2022 15:53

DOCUMENT ID:

rJepg_7-8s

ENVELOPE ID:

ry6g_m-lo-rJepg_7-8s

DOCUMENT NAME:

4.0 ÅRV 21-22.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marcus Eberhardsson MarcusEberhardsson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.11.2022 16:31 15.11.2022 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/31) IP: 213.61.159.2
2. Emelie Raji Idemyr idemyr@gmail.com	Signed Authenticated	15.11.2022 16:45 15.11.2022 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/03) IP: 188.149.181.210
3. CARINA EDENBERG carina@cedit.se	Signed Authenticated	15.11.2022 17:27 15.11.2022 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/27) IP: 217.213.71.9
4. ANNA JOHANSSON PACHECO anna.m.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	15.11.2022 17:42 15.11.2022 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/26) IP: 94.191.152.87
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	15.11.2022 21:55 15.11.2022 21:47	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