



## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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 2022-2023

### 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 1930. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-05.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	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 bostadsrättstillägg samt styrelseansvar.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	467
279	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12642
<b>Totalt 281 objekt</b>		<b>13109</b>

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



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Kjelldahl	Ordförande	2009-03-18	
Lars Erik Arnberg	Ledamot	2018-03-18	
Ingela Andersson	Ledamot	2015-04-29	
Fredrik Wachtmeister	Ledamot	2006-02-21	
Anna Persson	Ledamot	2022-03-20	
Anders Hallengren	Ledamot	2019-03-09	
Natalia Valiente Chessa	Ledamot	2023-03-09	
Emelie Estibill Petersson	Ledamot	2020-03-10	2022-10-26
Edward Lindenholst	Ledamot	2018-01-15	
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: Lars Arnberg, Edward Lindenholst, Anna Persson, Lennart Kjörling.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Kjelldahl, 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 BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Astri Brandell Eklund (sammankallande), Pär Lindström samt Sofia Nylén, valda vid föreningsstämman.

Anställda: Föreningen har 4 anställda: 2 fastighetsskötare ( varav en har en tjänst på 88,3% och andra är timmanställd), en anställd för administrativt arbete på deltid samt en person på extra timmar för överlåtelse.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-23. På stämman deltog 44 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften höjdes med 4 % from 1 januari 2023.

Extra stämma hölls 231207. ( beslöts att bytta lägenhetsdörrar).

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
2021 - 2022	Målning av trapphus Vågskivan
2021 - 2022	Byte avluftningsrör vindarna
2020	Brandsäkring vindar
2020	Målning tvättstugor
2017 - 2018	Inreglering värmesystemet
2016 - 2017	Installation av bredband
2016-2017	Målning fönster
2011- 2018	Målning trapphus Metern
2013 - 2015	Renovering och rekonstruktion entréer
2014	Stamspolning avloppsrör
2003 - 2007	Fasadrenovering och balkonger
1980	Stambyte
2023	Stamspolning

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

Arbetet med upprustningen av utrymme som är avsett för övernattningsrum pågår och beräknas vara klart senast vårvintern 2024. Byte av lägenhetsdörrar planeras till våren 2024 förutsatt att extrastämman godkänner detta. Stamspolning görs regelbundet cirka vart 5:e år och kan bli aktuellt under perioden. Uppföljning av inregleringen av värmesystemet samt energisparande åtgärder ska genomföras.

Årtal	Ändamål
2023 - 2024	Övernattningsrum vid tvättstugan Metern
2023 - 2024	Förstärkning/byte av lägenhetsdörrar för brand mm
2023	Installation av grind Vågskivan
2023	Stamspolning

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 32 bostadsrätter överlåtit.  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 293.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	107	225	196	241	221
Skuldsättning, kr/kvm	534	723	875	1 011	1 065
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	234	219	197	188	194
Driftskostnad, kr/kvm	568	556	565	527	559
Årsavgifter, kr/kvm	722	704	703	704	699
Totala intäkter, kr/kvm	812	785	767	775	790
Nettoomsättning, tkr	10 318	10 316	10 089	10 193	10 391
Resultat efter finansiella poster, tkr	689	1 626	782	2 296	1 555
Soliditet, %	7	42	34	28	18

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

**Sparande:** 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 underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

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

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

**Driftskostnad:** Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	401 550	0	0	401 550
Upplåtelseavgifter, kr	605 300	0	0	605 300
Underhållsfond, kr	6 908 935	0	85 881	6 994 816
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>7 915 785</b>	<b>0</b>	<b>85 881</b>	<b>8 001 666</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 343 219	1 625 960	-85 881	196 860
Årets resultat, kr	1 625 960	-1 625 960	689 278	689 278
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>282 741</b>	<b>0</b>	<b>603 397</b>	<b>886 138</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>8 198 526</b>	<b>0</b>	<b>689 278</b>	<b>8 887 804</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000.- samt ianspråktagande skett med 914 119.-

## 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	282 741
Årets resultat, kr	689 278
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	914 119
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>886 138</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>886 138</b>
------------------------------------	----------------

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	10 650 051	10 315 745
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-7 466 973	-6 711 314
Övriga externa kostnader	Not 3	-325 437	-313 907
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-1 433 179	-1 125 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-487 453	-492 621
Summa rörelsekostnader		-9 713 042	-8 643 398
<b>Rörelseresultat</b>		<b>937 008</b>	<b>1 672 347</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 370	1 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-249 100	-48 018
Summa finansiella poster		-247 730	-46 388
<b>Årets resultat</b>		<b>689 278</b>	<b>1 625 960</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	14 773 114	15 196 478
Inventarier och maskiner	Not 8	<u>159 199</u>	<u>223 288</u>
		14 932 313	15 419 766
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>14 932 813</u>	<u>15 420 266</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 002	3 106
Övriga fordringar	Not 10	2 370 421	3 551 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>262 502</u>	<u>239 091</u>
		2 635 925	3 793 819
Kassa och bank	Not 12	66 687	159 448
Summa omsättningstillgångar		<u>2 702 612</u>	<u>3 953 267</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>17 635 425</b></u>	<u><b>19 373 533</b></u>



<b>Balansräkning</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 006 850	1 006 850
Yttre underhållsfond	6 994 816	6 908 935
	<u>8 001 666</u>	<u>7 915 785</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	196 860	-1 343 219
Årets resultat	689 278	1 625 960
	<u>886 138</u>	<u>282 741</u>
Summa eget kapital	<u>8 887 804</u>	<u>8 198 526</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 7 000 000	9 500 000
Leverantörsskulder	117 515	116 101
Skatteskulder	53 297	32 011
Övriga skulder	Not 14 23 183	32 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 1 553 626	1 494 411
	<u>8 747 621</u>	<u>11 175 007</u>
Summa skulder	<u>8 747 621</u>	<u>11 175 007</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>17 635 425</u></b>	<b><u>19 373 533</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	689 278	1 625 960
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	487 453	492 621
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 176 731</u>	<u>2 118 581</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 638	38 025
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	72 613	157 220
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 226 706</u>	<u>2 313 826</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-155 115
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-155 115</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 500 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 500 000</u>	<u>-2 000 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 273 294</b>	<b>158 711</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 707 380</b>	<b>3 548 669</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 434 086</b>	<b>3 707 380</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning fastighet**

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,35 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

**Klassificering av skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2023-08-31	2022-08-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	9 132 668	8 895 987
Hyror	1 203 714	1 077 753
Ersättning från försäkringsbolag	297 010	313 861
Övriga intäkter	130 997	109 814
Bruttoomsättning	<u>10 764 389</u>	<u>10 397 415</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-114 338	-81 670
	<b>10 650 051</b>	<b>10 315 745</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	459 834	431 220
Reparationer	1 094 509	663 144
El	416 676	421 645
Uppvärmning	2 244 154	2 120 804
Vatten	411 871	332 703
Sophämtning	337 021	353 115
Fastighetsförsäkring	326 067	289 967
Kabel-TV och bredband	334 244	334 277
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	580 971	551 801
Förvaltningsarvoden	315 454	347 005
Övriga driftkostnader	32 053	25 174
Planerat underhåll	914 119	840 460
	<b>7 466 973</b>	<b>6 711 314</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	12 060	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	136 617	71 618
Administrationskostnader	73 672	97 789
Extern revision	25 000	23 750
Konsultkostnader	35 587	71 891
Medlemsavgifter	42 501	48 858
	<b>325 437</b>	<b>313 907</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	157 500	145 775
Revisionsarvode	9 660	9 660
Övriga arvoden	57 119	47 750
Löner och övriga ersättningar	707 763	542 087
Sociala avgifter	271 917	212 437
Uttagsbeskattning	188 164	112 486
Pensionskostnader och förpliktelser	31 864	28 000
Övriga personalkostnader	9 191	27 361
	<b>1 433 179</b>	<b>1 125 556</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 139	1 321
Övriga ränteintäkter	231	309
	<b>1 370</b>	<b>1 630</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	248 740	46 796
Övriga räntekostnader	360	1 222
	<b>249 100</b>	<b>48 018</b>

Noter	2023-08-31	2022-08-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 790 637	31 790 637
Ingående anskaffningsvärde mark	378 750	378 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 169 387</b>	<b>32 169 387</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-16 972 909	-16 549 545
Årets avskrivningar	-423 364	-423 364
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 396 273</b>	<b>-16 972 909</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 773 114</b>	<b>15 196 478</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
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
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>570 800 000</b>	<b>570 800 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	370 976	215 861
Årets investeringar	0	155 115
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>370 976</b>	<b>370 976</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-147 688	-78 431
Årets avskrivningar	-64 089	-69 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-211 777</b>	<b>-147 688</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>159 199</b>	<b>223 288</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	3 022	3 690
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 367 399	3 547 932
	<b>2 370 421</b>	<b>3 551 622</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	261 999	238 308
Upplupna intäkter	503	784
	<b>262 502</b>	<b>239 091</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2023-08-31	2022-08-31			
<b>Not 12 Kassa och bank</b>						
Handkassa		751	806			
Nordea		65 936	158 642			
		<b>66 687</b>	<b>159 448</b>			
<b>Not 13 Skulder till kreditinstitut</b>						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Swedbank	2854050115	4,55%	2023-11-28	5 500 000	0	
Swedbank	2856386509	4,30%	2023-09-28	1 500 000	0	
				7 000 000	0	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 000 000	
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>0</b>	
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
<b>Ställda säkerheter</b>						
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					16 627 800	16 627 800
<b>Skulder till kreditinstitut</b>						
Kortfristig del av långfristig skuld					7 000 000	9 500 000
					<b>7 000 000</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Not 14 Övriga skulder</b>						
Depositioner					9 700	12 700
Källskatt					13 483	19 784
					<b>23 183</b>	<b>32 484</b>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>						
Upplupna räntekostnader					27 520	7 651
Förutbetalda hyror och avgifter					874 540	808 010
Övriga upplupna kostnader					651 566	678 750
					<b>1 553 626</b>	<b>1 494 411</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2023-08-31	2022-08-31
-------	------------	------------

Stockholm, den .....

.....  
Anders Hallengren

.....  
Anna Persson

.....  
Edward Lindenholst

.....  
Fredrik Wachtmeister

.....  
Ingela Andersson

.....  
Lars Erik Arnberg

.....  
Lars Kjeldahl

.....  
Natalia Valiente Chessa

.....

.....  
Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Av föreningen vald revisor

.....  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# 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 2022-09-01--2023-08-31.

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 2023 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 revisionsssed 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 BoRevision 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 2022-09-01--2023-08-31 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 revisionsssed 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 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 prövar 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  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Vincent Otto  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 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: 2023-12-21 kl. 09:44:38



**LARS ERIK ARNBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-20 kl. 22:38:58



**EDWARD LINDENHOLST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-20 kl. 23:54:24



**FREDRIK WACHTMEISTER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-20 kl. 16:07:48



**NATALIA VALIENTE CHESSA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-20 kl. 16:19:43



**INGELA ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-20 kl. 18:36:36



**ANDERS HALLENGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-21 kl. 09:48:43



**ANNA PERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-12-20 kl. 16:35:43



**VINCENT OTTO**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-12-21 kl. 16:43:35



**LENA ZOZULYAK**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-12-21 kl. 18:14:56



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 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: 2023-12-21 kl. 16:45:32



**LENA ZOZULYAK**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-12-21 kl. 18:13:49

