







Årsredovisning 2024 / 2025

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 2024-2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 2025-03-04.

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 ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
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 Kjelldahl	Ordförande	2009-03-18	2025-03-11
Lars Kjelldahl	Ledamot	2005-05-15	
Natalia Valiente Chessa	Ordförande	2025-03-11	
Natalia Valiente Chessa	Ledamot	2023-03-09	
Ingela Andersson	Ledamot	2015-04-29	
Fredrik Wachtmeister	Ledamot	2006-02-21	
Jörgen Persson	Ledamot	2025-03-11	
André Haqvinsson	Ledamot	2024-03-07	
Anders Hallengren	Ledamot	2019-03-09	
Edward Lindenholst	Ledamot	2018-01-15	
Isak Larsson	Ledamot	2024-03-07	
Lennart Kjörling	Suppleant	2010-03-22	
Linnéa Erikson	Suppleant	2023-03-09	2025-03-11
Jakob Norrby	Suppleant	2025-03-11	
Edvin Wennerholm	Suppleant	2022-03-20	2025-03-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: André Haqvinsson, Edward Lindenholst och Isak Larsson.

Styrelsen har under året hållit 13st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Kjelldahl, Ingela Andersson, Natalia Valiente Chessa 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 AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-20. På stämman deltog 82st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 9% 2025-01-01.

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.

Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes under våren 2025.
Projektet med lägenhetsdörrarna som påbörjades 2024 fortsatte under våren 2025.

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:
Utredning om hur och när ett stambyte behöver göras sattes igång under hösten 2025.

Medlemsinformation

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 298 och under året har det tillkommit 19 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 300.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	75	58	107	225	196
Skuldsättning, kr/kvm	1 129	1 129	534	723	875
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 171	1 171	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	2	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	287	253	234	219	197
Årsavgifter, kr/kvm	806	743	722	704	703
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	86	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	934	830	812	785	767
Nettoomsättning, tkr	11 523	10 649	10 318	10 316	10 089
Resultat efter finansiella poster, tkr	-176	-310	689	1 626	782
Soliditet, %	33	35	7	42	34

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som ej är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 033 890 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 75 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 20% från 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	401 550	0	0	401 550
Upplåtelseavgifter, kr	605 300	0	0	605 300
Underhållsfond, kr	7 125 005	0	579 871	7 704 876
S:a bundet eget kapital, kr	**8 131 855**	**0**	**579 871**	**8 711 726**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	755 949	-309 534	-579 871	-133 456
Årets resultat, kr	-309 534	309 534	-176 462	-176 462
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**446 415**	**0**	**-756 333**	**-309 918**
S:a eget kapital, kr	**8 578 270**	**0**	**-176 462**	**8 401 808**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 420 129 kr

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	446 415
Årets resultat, kr	-176 462
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	420 129
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-309 918**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-309 918**

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

Resultaträkning

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	11 523 457	10 648 939
Övriga rörelseintäkter	Not 3	724 411	232 790
Summa Rörelseintäkter		**12 247 868**	**10 881 729**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 894 653	-8 171 692
Övriga externa kostnader	Not 5	-442 899	-387 785
Personalkostnader	Not 6	-1 884 794	-1 424 671
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-734 168	-704 424
Summa Rörelsekostnader		**-11 956 514**	**-10 688 573**
Rörelseresultat		**291 354**	**193 156**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 054	2 839
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-469 870	-505 529
Summa Finansiella poster		**-467 816**	**-502 690**
Resultat efter finansiella poster		**-176 462**	**-309 534**
Resultat före skatt		**-176 462**	**-309 534**
Årets resultat		**-176 462**	**-309 534**

Dokument-ID 09222115557565473188 Signerat NVC, EL, FW, JP, IA, AH1, IL, LK, AH2, VO, AH3

Balansräkning

		2025-08-31	2024-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	23 432 315	23 520 184
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	31 021	95 110
Summa Materiella anläggningstillgångar		**23 463 336**	**23 615 294**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**23 463 836**	**23 615 794**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 998	2 998
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 566 569	1 243 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	261 653	361 980
Summa Kortfristiga fordringar		**1 831 220**	**1 608 004**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	43 891	24 069
Summa Kassa och bank		**43 891**	**24 069**
Summa Omsättningstillgångar		**1 875 111**	**1 632 073**
Summa Tillgångar		**25 338 947**	**25 247 867**

Balansräkning

		2025-08-31	2024-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 006 850	1 006 850
Fond för yttre underhåll		7 704 876	7 125 005
Summa Bundet eget kapital		**8 711 726**	**8 131 855**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-133 456	755 949
Årets resultat		-176 462	-309 534
Summa Ansamlad förlust		**-309 918**	**446 415**
Summa Eget kapital		**8 401 808**	**8 578 270**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	0
Summa Långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 800 000	14 800 000
Leverantörsskulder		232 123	243 201
Skatteskulder		37 128	56 441
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	441 258	278 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 426 630	1 291 770
Summa Kortfristiga skulder		**16 937 139**	**16 669 598**
Summa Skulder		**16 937 139**	**16 669 598**
Summa Eget kapital och skulder		**25 338 947**	**25 247 867**

Kassaflödesanalys

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	291 354	193 156
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	734 168	704 424
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**734 168**	**704 424**
Erhållen ränta	2 701	1 907
Erlagd ränta	-482 693	-498 566
Övriga poster	4	3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**545 534**	**400 924**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	207 992	-204 804
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	280 364	115 014
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**488 356**	**-89 790**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 033 890**	**311 134**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-582 210	-9 387 405
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-582 210**	**-9 387 405**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	7 800 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**0**	**7 800 000**
Årets kassaflöde	**451 679**	**-1 276 271**
Likvida medel vid årets början	**1 157 815**	**2 434 086**
Likvida medel vid årets slut	**1 609 494**	**1 157 815**

Dokument-ID 09222115557565473188 Signerat NVC, EL, FW, JP, IA, AH1, IL, LK, AH2, VO, AH3

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

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.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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 ianspråktagande 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.

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.

Definitioner nyckeltal
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 intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 185 914	9 390 900
	Hyror lokaler	1 120 891	1 113 484
	Hyror övrigt	6 000	3 500
	Övriga primära intäkter	284 155	239 059
	Summa Bruttoomsättning	**11 596 960**	**10 746 943**
	Hyresbortfall	-73 503	-98 004
	Summa	**-73 503**	**-98 004**
	Summa Nettoomsättning	**11 523 457**	**10 648 939**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	686 453	134 428
	Övriga sekundära intäkter	37 958	98 362
	Summa Övriga rörelseintäkter	**724 411**	**232 790**

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-700 815	-632 680
	Snö och halk-bekämpning	-6 507	-11 922
	Reparationer	-1 220 516	-713 290
	Planerat underhåll	-420 129	-369 811
	Försäkringsskador	-635 105	-1 206 731
	El	-344 798	-310 849
	Uppvärmning	-2 592 365	-2 451 593
	Vatten	-819 741	-480 522
	Sophämtning	-378 009	-393 412
	Fastighetsförsäkring	-471 299	-370 005
	Kabel-TV och bredband	-334 445	-334 530
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-606 717	-582 770
	Förvaltningsavtalskostnader	-337 655	-260 913
	Övriga driftkostnader	-26 552	-52 664
	Summa Driftskostnader	**-8 894 653**	**-8 171 692**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-98 751	-93 070
	Administrationskostnader	-124 101	-85 820
	Extern revision	-31 500	-26 500
	Konsultkostnader	-27 956	-43 012
	Medlemsavgifter	-45 258	-52 370
	Föreningsverksamhet	-67 363	-29 526
	Övriga förvaltningskostnader	-47 970	-57 486
	Summa Övriga externa kostnader	**-442 899**	**-387 785**

Not 6	Personalkostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Personalkostnader		
	Revisionsarvode	-11 700	-10 500
	Övriga arvoden	-199 806	-305 361
	Löner och övriga ersättningar	-961 795	-641 920
	Sociala avgifter	-397 545	-308 963
	Uttagsbeskattning	-313 948	-157 927
	Summa Personalkostnader	**-1 884 794**	**-1 424 671**

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	498	1 780
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 556	1 059
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**2 054**	**2 839**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-460 241	-495 390
	Övriga räntekostnader	-9 629	-10 139
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-469 870**	**-505 529**

Not 9	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 247 032	31 286 637
	Ingående anskaffningsvärde mark	378 750	378 750
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	288 169	504 000
	Årets investeringar	582 210	9 387 405
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-642 841
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**41 496 161**	**40 913 951**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-17 393 767	-17 396 273
	Årets avskrivningar	-670 079	-640 335
	Återförda avskrivningar	0	642 841
	Omklassificeringar	0	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-18 063 846**	**-17 393 767**
	Utgående redovisat värde	**23 432 315**	**23 520 184**

Taxeringsvärde	*2025-08-31*	*2024-08-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	197 000 000	163 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 600 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	363 000 000	395 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	6 800 000	6 800 000
Summa	**572 400 000**	**570 800 000**

Ställda säkerheter	*2025-08-31*	*2024-08-31*
Fastighetsinteckning	16 627 800	16 627 800
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**16 627 800**	**16 627 800**

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-08-31	2024-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	320 445	370 976
	Årets försäljning/utrangering	0	-50 531
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**320 445**	**320 445**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-225 335	-211 777
	Årets avskrivningar	-64 089	-64 089
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	50 531
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-289 424**	**-225 335**
	Utgående redovisat värde	**31 021**	**95 110**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 565 603	1 133 746
	Övriga fordringar	966	109 281
	Summa Övriga fordringar	**1 566 569**	**1 243 027**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	278	929
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	261 374	361 051
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**261 653**	**361 980**

Not 13	Kassa och bank	2025-08-31	2024-08-31
	Kassa och bank		
	Kassa	1 581	2 641
	Bankkonto 1	165	161
	Bankkonto 2	42 145	21 267
	Summa Kassa och bank	**43 891**	**24 069**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-08-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	2,54%	2025-10-28	8 500 000	0
Swedbank	2,49%	2025-11-28	6 300 000	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	2,52%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-08-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	2,54%	2025-10-28	8 500 000	0
Swedbank	2,49%	2025-11-28	6 300 000	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

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga skulder		
Depositioner	27 100	27 400
Momsskuld	313 948	157 927
Källskatt	16 737	13 146
Övriga kortfristiga skulder	83 473	79 712
Summa Övriga skulder	**441 258**	**278 185**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	915 002	848 875
	Upplupna räntekostnader	21 660	34 483
	Övriga upplupna kostnader	489 968	408 412
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 426 630**	**1 291 770**

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.
Årsredovisningen har fastställts av styrelsen 2025-12-19.

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 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

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Vincent Otto
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Metern i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Natalia Valiente Chessa
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 12:16:08

Edward Lindenholst
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 13:37:15

Fredrik Wachtmeister
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 14:23:05

Jörgen Persson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-20 kl. 10:55:46

Ingela Andersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-19 kl. 14:50:52

Anders Hallengren
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-21 kl. 14:52:47

Isak Larsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 12:58:58

Lars Kjelldahl
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-23 kl. 14:17:22

André Haqvinsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-12-22 kl. 12:21:23

Vincent Otto
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-12-23 kl. 17:43:37

Andreas Holman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-01-07 kl. 07:05:43

Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 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: 2025-12-23 kl. 17:46:05

Andreas Holman
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-01-07 kl. 07:04:35