



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Metropolen



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Metropolen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Shabnam Madjlissi	Ordförande
Robert Fon-Juei Chang	Ledamot
Eva Margareta Sjöberg	Ledamot

Christine Chiu-Ping Huang	Suppleant
---------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Charlotta Åkerlund	Ordinarie Intern
--------------------	------------------

Valberedning

Haijin He	Sammanställande
-----------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tyrannen 15	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

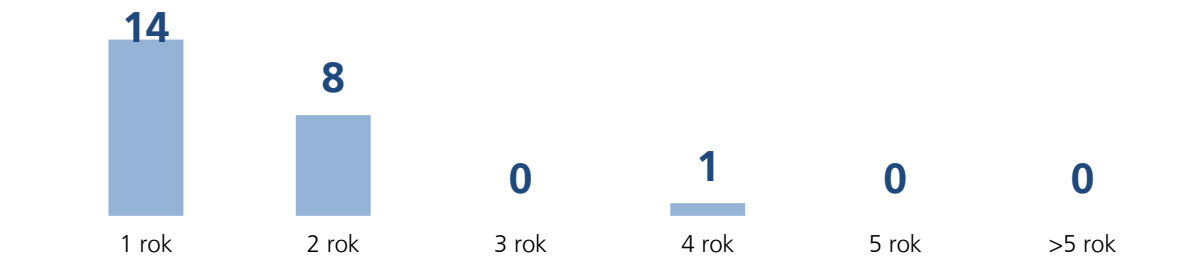
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 638 m², varav 1 243 m² utgör lägenhetsyta och 395 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Jimi Barghouth	131 m ²	3 år
Chang Medical AB	167 m ²	2022-05-31

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Grind	2019	Många inbrott, obehörig intrång. Grind 2019
Utbyte av tvättmaskin	2018	
Belysning utomhus	2017	
Stamspolning	2017	
Utbyte av tvättmaskin	2016	
Byggnation av nya förråd i källaren	2014	Flytt av förråd från vinden till källaren
Renovering av vissa plåtarbeten på taket	2012	Planerad att åtgärda efter vindsfrågan
Installation av fjärrvärme	2011	
Ommålning av trapphus	2010	
Reparation och ommålning av fönster mot Johan Skyttes väg	2010	Föreningen håller på att se över offerter. Antingen nya fönster eller ommålning och renovering
Portar	2008	Många inbrott. Nytt bleck 196:an och 198:an samt källardörren.
Elstambyte	2005 - 2006	Vissa elstammar bytta i samband med stambytet.
Fönster lokal		1-glas bytt till 2-glas.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning av taket		Kommer att omfattas av ombyggnationen av vinden eller ske separat snart
Renovering av fasaden		Kommer att omfattas av ombyggnationen av vinden eller ske separat snart
Översyn av elnät		
Renovering av tvättstugan		
Besiktning av balkonger		
Renovering av fönster		Kommer att omfattas av ombyggnationen av vinden eller ske separat snart.

Förvaltning

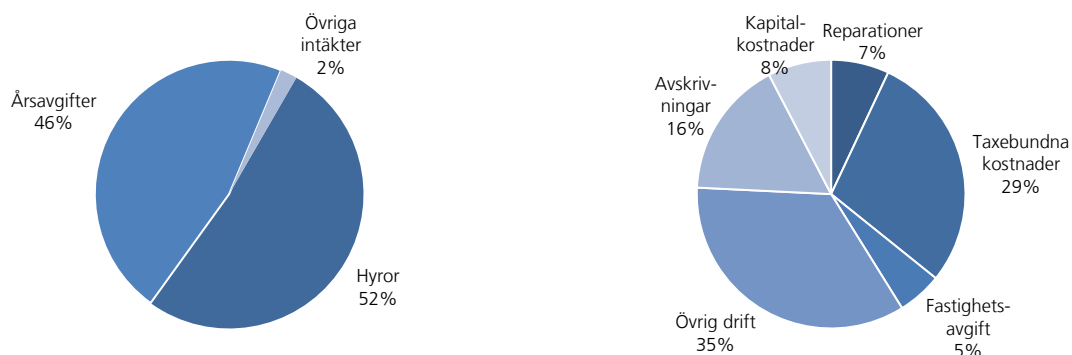
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Trappstädning	Siluxgruppen i Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Elleverantör	Fortum
Fjärrvärme	Fortum

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 239 027	2 291 527
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 288 334	1 381 482
Finansiella intäkter	74	49
Ökning av kortfristiga skulder	17 730	0
	1 306 138	1 381 531
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	762 943	2 281 736
Finansiella kostnader	76 923	69 727
Ökning av kortfristiga fordringar	13 327	0
Minskning av långfristiga skulder	44 390	35 512
Minskning av kortfristiga skulder	0	47 055
	897 583	2 434 030
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 647 583	1 239 027
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	408 555	-1 052 499

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Grinden har minskat på källarinbrotten. Inga rapporterade. Inga obehöriga på bakgården. Ett misstänkt stöldgods som låg gömd på gården. Shabnamn kontaktat polisen som hämtade.

Sopkärlen har minskat på råttproblem.

Styrelsen har också kallat in 3 firmor som tittat på vinden och ska återkomma med offerter. Även besiktningsman från SBC varit här och gett oberoende utlåtande angående vinden. I skrivandets stund har vi inte fått in offerterna än. Men bra att vi haft både besiktningsman på plats och 3 firmor som ger offerter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	562	570	567	568
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 056	1 062	1 077	1 035
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 790	6 832	6 865	6 890
Elkostnad/m ² totalyta	14	15	13	12
Värmekostnad/m ² totalyta	136	152	162	164
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	14	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	43	49	49
Soliditet (%)	59	58	61	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	281	-1 138	130	109
Nettoomsättning (tkr)	1 277	1 276	1 212	1 193

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 243 m² bostäder och 395 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	10 201 645	0	0	10 201 645
Upplåtelseavgifter	3 099 288	0	0	3 099 288
Fond för yttre underhåll	86 625	20 000	0	66 625
S:a bundet eget kapital	13 387 558	20 000	0	13 367 558
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 790 353	-20 000	-1 138 486	-1 631 867
Årets resultat	281 348	281 348	1 138 486	-1 138 486
S:a ansamlad förlust	-2 509 005	261 348	0	-2 770 353
S:a eget kapital	10 878 553	281 348	0	10 597 205

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	281 348
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 770 353
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 000
summa balanserat resultat	-2 509 005

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 509 005
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 276 951	1 275 842
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 383	105 640
Summa rörelseintäkter		1 288 334	1 381 482
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-550 096	-737 239
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 163	-1 491 775
Personalkostnader	Not 6	-61 684	-52 722
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-167 195	-168 553
Summa rörelsekostnader		-930 137	-2 450 290
RÖRELSERESULTAT		358 197	-1 068 808
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 923	-69 727
Summa finansiella poster		-76 849	-69 678
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		281 348	-1 138 486
ÅRETS RESULTAT		281 348	-1 138 486

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	16 748 226	16 901 521
Maskiner	Not 9	14 800	28 700
Summa materiella anläggningstillgångar		16 763 026	16 930 221
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 763 026	16 930 221
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		11 899	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 649 397	1 239 413
Summa kortfristiga fordringar		1 661 296	1 239 413
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 661 296	1 239 413
SUMMA TILLGÅNGAR		18 424 322	18 169 634

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 300 933	13 300 933
Fond för yttre underhåll	Not 11	86 625	66 625
Summa bundet eget kapital		13 387 558	13 367 558
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 790 353	-1 631 867
Årets resultat		281 348	-1 138 486
Summa fritt eget kapital		-2 509 005	-2 770 353
SUMMA EGET KAPITAL		10 878 553	10 597 205
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	3 521 914
Summa långfristiga skulder		0	3 521 914
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 224 492	3 746 968
Leverantörsskulder		42 427	48 741
Skatteskulder		8 016	5 795
Övriga skulder		76 904	99 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	193 930	149 998
Summa kortfristiga skulder		7 545 769	4 050 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 424 322	18 169 634

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Port/säkerhetsdörr	fullt avskrivet	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Fjärrvärmeanläggning	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år
Fönster	25 år	25 år
Värmepump	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	597 444	606 722
Hyror bostäder	219 656	222 120
Hyror lokaler	386 391	387 291
Hyror parkering	20 700	23 400
Hyror garage	25 500	16 500
Hyror förråd	12 600	0
Avgift andrahandsuthyrning	14 640	19 788
Öresutjämning	21	21
	1 276 951	1 275 842

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	105 640
Övriga intäkter	11 383	0
	11 383	105 640

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	41 458	41 037
	Fastighetsskötsel beställning	3 438	0
	Städning entreprenad	36 075	36 400
	OVK Obl. Ventilationskontroll	1 531	27 000
	Gemensamma utrymmen	1 295	0
	Gård	1 999	464
	Förbrukningsmateriel	617	490
		86 413	105 391
	Reparationer		
	Lås	6 624	10 647
	VVS	31 636	0
	Värmeanläggning/undercentral	18 750	0
	Elinstallationer	9 908	6 704
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 324	39 744
		70 242	57 095
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	35 204
	Mark/gård/utemiljö	0	128 215
		0	163 419
	Taxebundna kostnader		
	El	23 048	24 547
	Värme	222 364	248 577
	Vatten	24 148	23 211
	Sophämtning/renhållning	20 346	13 997
		289 906	310 332
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 253	34 207
	Kabel-TV	14 145	13 854
		49 398	48 061
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 137	52 941
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	550 096	737 239

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 113	115
	Juridiska åtgärder	0	139 125
	Föreningskostnader	438	1 876
	Styrelseomkostnader	0	62
	Förvaltningsarvode	85 160	83 866
	Administration	1 866	1 648
	Korttidsinventarier	47 500	0
	Konsultarvode	5 292	5 431
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 610	4 510
	OBS konto	0	1 250 000
		151 163	1 491 775

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har 2 anställda kvinnor och en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	39 000	41 000
	Löner	10 970	495
	Sociala kostnader	11 714	11 227
		61 684	52 722
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	50 245	50 245
	Förbättringar	103 050	104 408
	Maskiner	13 900	13 900
		167 195	168 553
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 400 214	20 400 214
	Utgående anskaffningsvärde	20 400 214	20 400 214
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 498 693	-3 344 040
	Årets avskrivningar enligt plan	-153 295	-154 653
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 651 988	-3 498 693
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 748 226	16 901 521
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 176 781	5 176 781
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 563 000	13 563 000
	Taxeringsvärde mark	13 364 000	13 364 000
		26 927 000	26 927 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 800 000	24 800 000
	Lokaler	2 127 000	2 127 000
		26 927 000	26 927 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 500	69 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	69 500	69 500
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-40 800	-26 900
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 900	-13 900
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-54 700	-40 800
	Redovisat restvärde vid årets slut	14 800	28 700

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 814	386
	Klientmedel hos SBC	1 647 583	1 239 027
		1 649 397	1 239 413

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	66 625	76 000
	Reservering enligt stadgar	20 000	20 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-29 375
	Vid årets slut	86 625	66 625

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag	
	Swedbank	1,090 %	1 986 092	1 986 092	2021-09-24
	Swedbank	1,090 %	1 526 944	1 571 334	2021-09-24
	Swedbank	0,829 %	2 891 456	2 891 456	Rörligt
	Swedbank	0,796 %	820 000	820 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		7 224 492	7 268 882	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 224 492	-3 746 968	
			0	3 521 914	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 046 932 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 937 000	9 937 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	40 000	41 000
	Sociala avgifter	12 568	12 882
	Ränta	3 996	13 933
	Avgifter och hyror	137 366	82 183
		193 930	149 998

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inväntar offerter från vindrenoveringsföretagen. Därefter ta ställning till vindsprojekt eller avvakta. I så fall stämmofråga.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

ÄLVSJÖ den 27 / 4 2021



Shabnam Madjlessi
Vice ordförande



Robert Pan-Juei Chang
Ledamot



Eva Margareta Sjöberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 4 2021



Charlotta Åkerlund
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Metropolen, org nr 769608-3604

Jag, Charlotta Åkerlund, är vald revisor i Brf Metropolen. För räkenskapsåret 2020 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna att årets resultat överförs i ny räkning samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Älvsjö 2021-04-28



Charlotta Åkerlund

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	604 000	597 444	604 000
Hyror bostäder	219 000	219 656	225 000
Hyror lokaler	386 000	386 391	385 000
Hyror parkering	21 000	20 700	21 000
Hyror garage	24 000	25 500	16 000
Hyror förråd	14 000	12 600	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	14 640	0
Öresutjämning	0	21	0
Övriga intäkter	0	11 383	0
	1 268 000	1 288 334	1 251 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-43 000	-41 458	-42 000
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	-3 438	-1 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	0	-4 000
Städning entreprenad	-38 000	-36 075	-33 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-1 531	0
Gemensamma utrymmen	-4 000	-1 295	-4 000
Gård	-3 000	-1 999	-3 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-617	-1 000
	-94 000	-86 413	-88 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-53 000	0	-61 000
Lås	0	-6 624	0
VVS	0	-31 636	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-18 750	0
Elinstallationer	0	-9 908	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 324	0
	-53 000	-70 242	-61 000
Taxebundna kostnader			
El	-26 000	-23 048	-22 000
Värme	-259 000	-222 364	-270 000
Vatten	-24 000	-24 148	-27 000
Sophämtning/renhållning	-15 000	-20 346	-18 000
	-324 000	-289 906	-337 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-36 000	-35 253	-36 000
Kabel-TV	-15 000	-14 145	-15 000
	-51 000	-49 398	-51 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-53 000	-54 137	-52 962
	-53 000	-54 137	-52 962

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-1 000	-1 113	-1 000
Föreningskostnader	-2 000	-438	-3 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	0
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-89 000	-85 160	-86 000
Administration	-3 000	-1 866	-3 000
Korttidsinventarier	0	-47 500	0
Konsultarvode	0	-5 292	0
Föreningsavgifter	-6 000	-5 184	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 610	-5 000
	-107 000	-151 163	-105 000

Personalkostnader

Lön - fastighetsskötsel	-1 000	-10 970	0
Styrelsearvode	-42 000	-38 000	-42 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-1 000	0
Arbetsgivaravgifter	-13 000	-11 714	-13 000
	-57 000	-61 684	-55 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-51 000	-50 245	-51 000
Förbättringar	-104 000	-103 050	-104 000
Maskiner	-14 000	-13 900	-14 000
	-169 000	-167 195	-169 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-908 000 -930 137 -918 962

RÖRELSERESULTAT

360 000 358 197 332 038

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	74	0
Låneräntor	-85 000	-76 770	-85 000
Räntekostnader skattekonto	0	-94	0
Övriga räntekostnader	0	-59	0
	-85 000	-76 849	-85 000

RESULTAT

275 000 281 348 247 038

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se