

Årsredovisning

för

Brf Metronomen

769629-9093

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Metronomen registrerades hos Bolagsverket den 16 april 2015 i syfte att upplåta bostadsrättslägenheter på fastigheten Timotejen 17 i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Per balansdagen har totalt 155 lägenheter sålts och 33 lägenheter återstår att sälja. Av de osålda lägenheterna upplåtes 2 lägenheter med hyresrätt.

Efter räkenskapsårets utgång, har föreningen fått sin slutliga lånefinansiering enligt den ekonomiska planen och ytterligare 20 lägenheter har upplåtits med bostadsrätt.

SSM:s garantiåtaganden gäller gentemot föreningen fullt ut, dvs SSM står kostnaden för osålda lägenheter fram till dess de är sålda, alternativt förvärvar SSM de lägenheter där bindande upplåtelseavtal inte ingåtts i samband med slutavräkningen (till insats enligt ek. plan).

Samtliga extrakostnader som uppkommit till följd av ovan nämnda ärenden har täckts av den kostnadstäckningsgaranti som lämnats av SSM PG Bygg AB.”

Flerårsöversikt	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Nettoomsättning	5 236 537	412 165	-	-
Rörelsemarginal:	-0,9%	1,3%	-	-
Kassalikviditet:	9,4%	889,6%	117,0%	67,4%
Soliditet:	63,5%	29,4%	1,0%	1,2%

Definition av nyckeltal,

rörelsemarginal:

kassalikviditet

soliditet

rörelseresultat/nettoomsättning

omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder

justerat eget kapital/balansomslutning

Förändring eget kapital	Insatskapital vid årets ingång	Inbetalda insatser under året	Summa eget kapital
Total avtalade insatser	598 683 112	-	598 683 112
Fordran avtalade ej inbetalda insatser	-401 648 112	283 763 112	-117 885 000
Årets resultat	-	-	-
Belopp vid årets utgång	197 035 000	283 763 112	480 798 112

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	<u>2020-07-01</u> <u>2021-06-30</u>	<u>2019-07-01</u> <u>2020-06-30</u>
årets resultat	0	0
Totalt	<u>0</u>	<u>0</u>
disponeras för:		
överföring till balanserat resultat	0	0
Totalt	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- uppglysningar	2020-07-01 <u>2021-06-30</u>	2019-07-01 <u>2020-06-30</u>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 236 537	412 165
Övriga rörelseintäkter		533 526	4 948 782
<i>Rörelseintäkter</i>	1	<u>5 770 063</u>	<u>5 360 947</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 188 748	-1 463 301
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-2 628 506	-3 892 184
<i>Rörelseresultat</i>		<u>-47 191</u>	<u>5 462</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		54 689	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-7 498	-5 462
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Årets resultat</i>		<u>0</u>	<u>0</u>

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	731 469 000	325 490 500
Byggnad under uppförande	5	-	183 166 838
Summa anläggningstillgångar		<u>731 469 000</u>	<u>508 657 338</u>
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Medlemsfordringar		207 047	71 151
Övriga fordringar		2 725 310	8 837 402
Fordran avseende kostnadstäckningsgaranti		8 024 577	5 387 817
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader		188 979	-
Kassa och bank		15 003 545	146 738 412
Summa omsättningstillgångar		<u>26 149 458</u>	<u>161 034 782</u>
Summa tillgångar		757 618 458	669 692 120

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Eget kapital			
Totalt enligt ekonomisk plan		598 683 112	598 683 112
Fordran avtalade ännu ej inbetalda insatser		-117 885 000	-401 648 112
Årets resultat		-	-
Summa eget kapital		<u>480 798 112</u>	<u>197 035 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	6	68 500	454 554 769
Summa långfristiga skulder		<u>68 500</u>	<u>454 554 769</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		912 914	498 814
Skatteskulder		738 340	1 021 140
Övriga kortfristiga skulder	7	274 485 292	11 636 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		615 300	4 945 888
Summa kortfristiga skulder		<u>276 751 846</u>	<u>18 102 351</u>
Summa eget kapital och skulder		757 618 458	669 692 120

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	133 000 000	133 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>133 000 000</u>	<u>133 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

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

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

1. Intäkter	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Månadsavgifter	4 295 792	383 128
Hysesintäkter lägenheter	97 580	-
Hysesintäkter lokaler	119 456	-
Hysesintäkter garage	411 378	-
Aviserad el	264 732	-
Aviserat varmvatten	35 201	-
Intäkter Elbilio	16 061	-
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	84 712	29 037
Intäktsreduktioner	-88 375	-
Försäkringsersättningar	400 000	2 148 015
Kostnadstäckningsgaranti	-88 409	2 400 167
Övriga intäkter	221 936	400 600
<i>Totalt</i>	<u>5 770 063</u>	<u>5 360 947</u>

2. Driftskostnader	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	306 076	-
Hissar	36 432	-
Garage	148 979	-
Elkostnader	751 312	484 106
Fjärrvärme	492 212	-
Vatten och avlopp	440 797	-
Sophämtning	187 739	-
Comhem	531 557	183 660
Elbilio	75 500	-
Larm och bevakning	42 500	-
Fastighetsskatt	116 170	622 170
Fastighetsförsäkring	59 475	173 365
<i>Totalt</i>	<u>3 188 748</u>	<u>1 463 301</u>

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Ekonomisk förvaltning	154 331	89 948
Revisionskostnader	33 992	33 899
Interimsstyrelse	227 313	117 939
Konsultkostnader	1 889 707	494 500
Advokatkostnader	291 320	1 641 497
Kostnader överlåtelsehantering	4 380	-
Överenskommen hyreskompensation	-	1 500 000
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	27 463	14 401
<i>Totalt</i>	<u>2 628 506</u>	<u>3 892 184</u>

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

4. Byggnader och mark	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnader	-	-
Omklassificering	405 978 000	-
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	<u>405 978 000</u>	<u>-</u>
Ingående anskaffningsvärde mark	325 490 500	325 490 500
Årets anskaffningar	500	-
<i>Utgående anskaffningsvärde mark</i>	<u>325 491 000</u>	<u>325 490 500</u>
<i>Utgående bokfört värde på byggnader och mark</i>	<u>731 469 000</u>	<u>325 490 500</u>

Avskrivningar på byggnader påbörjas efter slutavräkningsdatum, som beslutats bli den 31 december 2021.

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

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade 100 % av aktierna i SSM Hold Fast 6 AB för 235 658 134 kronor. Fastigheten såldes därefter till föreningen för skattemässigt värde, 84 332 519 kronor. Enligt RedU 9 kan försäljningen av fastigheten ses som en återbetalning av investeringen i aktierna. Skillnaden mellan fastighetens verkliga värde och köpeskillingen är att jämställa med utdelning från dotterbolaget. Posten aktier i dotterbolag har minskats med övervärdet på fastigheten och den mottagna utdelningen har redovisats till verkligt värde innebärande att posten Mark har ökat med motsvarande belopp.

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

Fastigheten har därför ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Det skattemässiga restvärdet kommer att vara 235 658 134 kr lägre än fastighetens anskaffningsvärde i redovisningen. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Föreningen har i samband med uppförande av byggnaderna yrkat på och fått avdrag för ingående moms på uppförande av lokaler och garage. En förutsättning för återbetalning av momsen är att lokaler och garage kommer att hyras ut med utgående moms. Om användningen av garagen inom 10 år skulle ändras på så sätt att garage upplåts utan moms så infaller en jämkningskyldighet som innebär att föreningen kan bli återbetalningsskyldig för viss del av denna moms. Därför är det viktigt att kontinuerligt under de närmaste 10 åren fortsätta att hyra ut lokaler och garageplatser med moms.

5. Byggnad under uppförande	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Ingående anskaffningar	183 166 838	108 081 320
Årets anskaffningar	7 249 872	75 085 518
Färdigställt under året	-190 416 710	-
<i>Utgående bokfört värde byggnad under uppförande</i>	<u>0</u>	<u>183 166 838</u>

Enligt den ekonomiska planen 2018 04 18 ska fastighetens totala anskaffningskostnad och finansiering se ut som nedan då huset är färdigställt:

Anskaffningskostnad	731 469 000
Likvida medel vid medlemmarnas tillträde	100 000
<i>Summa</i>	<u>731 569 000</u>

Finansiering:

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

6. Långfristiga skulder	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Originat AB	-	133 000 000
Partner Group Access 895 L.P. & Partner Group FPP Op. L.P.	-	321 554 769
Hysesdepositioner lokal	68 500	-
<i>Totalt</i>	<u>68 500</u>	<u>454 554 769</u>

Årsredovisning 2020-07-01 -- 2021-06-30

7. Övriga kortfristiga skulder

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Originat AB	133 000 000	-
SSM PG Bygg AB	24 926 811	11 478 715
SSM Bygg& Fastighets AB	157 794	157 794
Moms	105 678	-
Totalt	158 190 283	11 636 509

Stockholm den 21/10 2021



Björn Isaksson

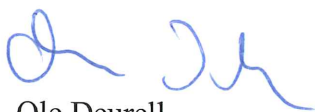


Robert Wallin

Göran Nygren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/11-2021



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Metronomen
Org.nr. 769629-9093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Metronomen för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 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. Risker

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Metronomen för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8/11-2021



Ole Deurell

Auktoriserad revisor