

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Metis i Växjö

769620-6585

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Metis i Växjö, 769620-6585 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen äger fastigheten Metis 7, Växjö. På fastigheten har uppförts tre flerbostadshus innehållande 24 stycken lägenheter med en sammanlagd boyta på 1 934 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar Kronoberg till fullvärde.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

#### **Ledamöter**

Hanna Jönsson, ordförande

Caroline Johansson

Reiner Schulz

Erika Hausenkamph

Mikael Svensson

Maria Olsson - avgått

#### **Suppleanter**

Bengt Tolgén

#### **Valberedning**

Fredrik Ellestad

Under året har styrelsen hållit 7 stycken protokollförda sammanträden. Föreningsstämman hölls den 1 mars 2023.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har vi haft två städdagar med bra uppslutning från de boende. Vårens städdag var den 22:a april och höstens städdag den 14:e oktober.

Samtliga av föreningens lån löpte ut inom en tremånadersperiod under slutet av 2022 och början av 2023. Ränteläget var betydligt högre än tidigare, varpå avgifterna behövde höjas för att täcka föreningens merkostnader. I december 2023 löpte ett av lånen ut och har omförhandlats till en lägre ränta än budgeterat.

Det har inte gjorts något större underhåll i föreningen under 2023. I slutet av året gjordes den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK).

### Not Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 461 000	233 000	556 638	286 915
Underhållsfond		75 000	-75 000	
Omföring föregående års resultat			286 915	-286 915
Årets resultat				93 112
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>22 461 000</b>	<b>308 000</b>	<b>768 553</b>	<b>93 112</b>

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 455 147	1 271 727	1 234 659	1 212 816
Resultat efter finansiella poster	93 112	286 915	-550 554	-290 576
Soliditet, %	58	58	57	57
Sparande per kr/kvm	205	305		
Årsavgift kr/kvm	917	815		
Energikostnad kr/kvm	167	195		
Räntekostnad kr/kvm	349	121		
Lån kr/kvm	8 486	8 616		
Skuldkvot (%)	8,9	10,2		
Räntekänslighet (%)	9,2	10,6		
Åravgifts andel av totala rörelseintäkter (%)	96	96		

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	768 553
årets resultat	93 112
<b>Totalt</b>	<b>861 665</b>
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	77 000
balanseras i ny räkning	784 665
<b>Summa</b>	<b>861 665</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 455 147	1 271 727
Övriga rörelseintäkter		398 405	362 488
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 853 552</b>	<b>1 634 215</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-791 291	-812 403
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-303 476	-303 476
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 094 767</b>	<b>-1 115 879</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>758 785</b>	<b>518 336</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 635	2 696
Räntekostnader och liknande resultatposter		-675 308	-234 117
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-665 673</b>	<b>-231 421</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>93 112</b>	<b>286 915</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>93 112</b>	<b>286 915</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>93 112</b>	<b>286 915</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	39 312 384	39 607 312
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	17 095	25 643
Summa materiella anläggningstillgångar		39 329 479	39 632 955
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		39 329 479	39 632 955
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		338 845	330 990
Övriga fordringar		76 668	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 938	33 210
Summa kortfristiga fordringar		451 451	364 329
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		956 067	870 689
Summa kassa och bank		956 067	870 689
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 407 518	1 235 018
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		40 736 997	40 867 973

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 461 000	22 461 000
Underhållsfond		308 000	233 000
Summa bundet eget kapital		22 769 000	22 694 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		768 553	556 638
Årets resultat		93 112	286 915
Summa fritt eget kapital		861 665	843 553
<b>Summa eget kapital</b>		23 630 665	23 537 553
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 137 500	5 225 000
Summa långfristiga skulder		11 137 500	5 225 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		4 438	4 438
Leverantörsskulder		119 613	55 202
Skatteskulder		73 956	70 836
Låneskulder	5	5 275 000	11 437 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		495 825	537 444
Summa kortfristiga skulder		5 968 832	12 105 420
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		40 736 997	40 867 973

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	93 112
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	303 476
	<u>396 588</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>396 588</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-87 122
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	25 912
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>335 378</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av låneskulder	-250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-250 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>85 378</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>870 689</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>956 067</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.  
Årsredovisning i mindre företag.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom vinstdisposition enligt den ekonomiska planen.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

### Not 2 Övriga externa kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ei	169 628	232 174
Värme	95 139	84 823
Vatten och avlopp	58 843	59 650
Renhållning	43 826	42 161
Snöhantering	45 402	31 943
Poolkostnader	42 437	34 533
Reparation och underhåll	157 707	139 501
Fastighetsförsäkring	23 628	22 733
Fastighetsskötsel avtal	43 191	42 656
Fastighetsskatt	38 136	36 456
Underhåll utemiljö	4 619	12 297
Programvaror	4 488	1 870
Styrelsearvode	-	5 970
Ersättning till revisor	8 750	8 000
Ekonomisk förvaltning	44 101	39 665
Övriga kostnader	11 396	17 971
<b>Summa</b>	<b>791 291</b>	<b>812 403</b>



### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 392 167	42 392 167
	<u>42 392 167</u>	<u>42 392 167</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 784 855	-2 489 927
-Årets avskrivning enligt plan	-294 928	-294 928
	<u>-3 079 783</u>	<u>-2 784 855</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 312 384</b>	<b>39 607 312</b>
Taxeringsvärde byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
	<u>38 600 000</u>	<u>38 600 000</u>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	85 479	85 479
Vid årets slut	<u>85 479</u>	<u>85 479</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-59 836	-51 288
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 548	-8 548
Vid årets slut	<u>-68 384</u>	<u>-59 836</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 095</b>	<b>25 643</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	5 275 000	11 237 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	11 137 500	5 425 000
	<u>16 412 500</u>	<u>16 662 500</u>

#### Banklån

		Ränta	Bundet till
Handelsbanken stadshypotek	5 225 000	4,17%	2024-12-30
Handelsbanken stadshypotek	5 762 500	4,14%	2026-03-30
Handelsbanken stadshypotek	5 425 000	3,29%	2026-12-30
	<u>16 412 500</u>		

### Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 731 000	19 731 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 731 000</b>	<b>19 731 000</b>

## Underskrifter

Växjö den

Hanna Jönsson  
Ordförande

Erika Hausenkamph

Reiner Schultz

Caroline Johansson

Mikael Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2024



**Brf Metis År 23023.pdf**

(97201 byte)  
SHA-512: 46c42dae05783c0386641f3f4d6021a8ca4db  
1c2ff9b1556e1df3c5f56a9c47e5071659f1de17c49b01  
6072fb3515354d162d642e0410aa410735279b1f3bcb5

## Underskrifter

2024-03-26 07:34:02 (CET)



**Hanna Jönsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 13:40:08 (CET)



**Erica Hausenkamph**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 12:26:31 (CET)



**Reiner Schulz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 20:17:42 (CET)



**Caroline Louise Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 16:46:43 (CET)



**Hans Mikael Svensson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 22:53:51 (CET)



**Patrik Anders Ivar Hansén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Brf Metis År 2023 - ny

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

59c33024c3ad3a2373ae2bec083b385cc710fb7a53e1cb477c7169a88a503d1b5de97a251cf286ef49609567d501381a45d0d0f9a8bc01aa79ee3d9d7f1908ab



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.