

# Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Metallen  
Org nr: 789200-0311



# Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativ folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett service företag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikatet är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

# Dagordning<sup>1</sup> ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

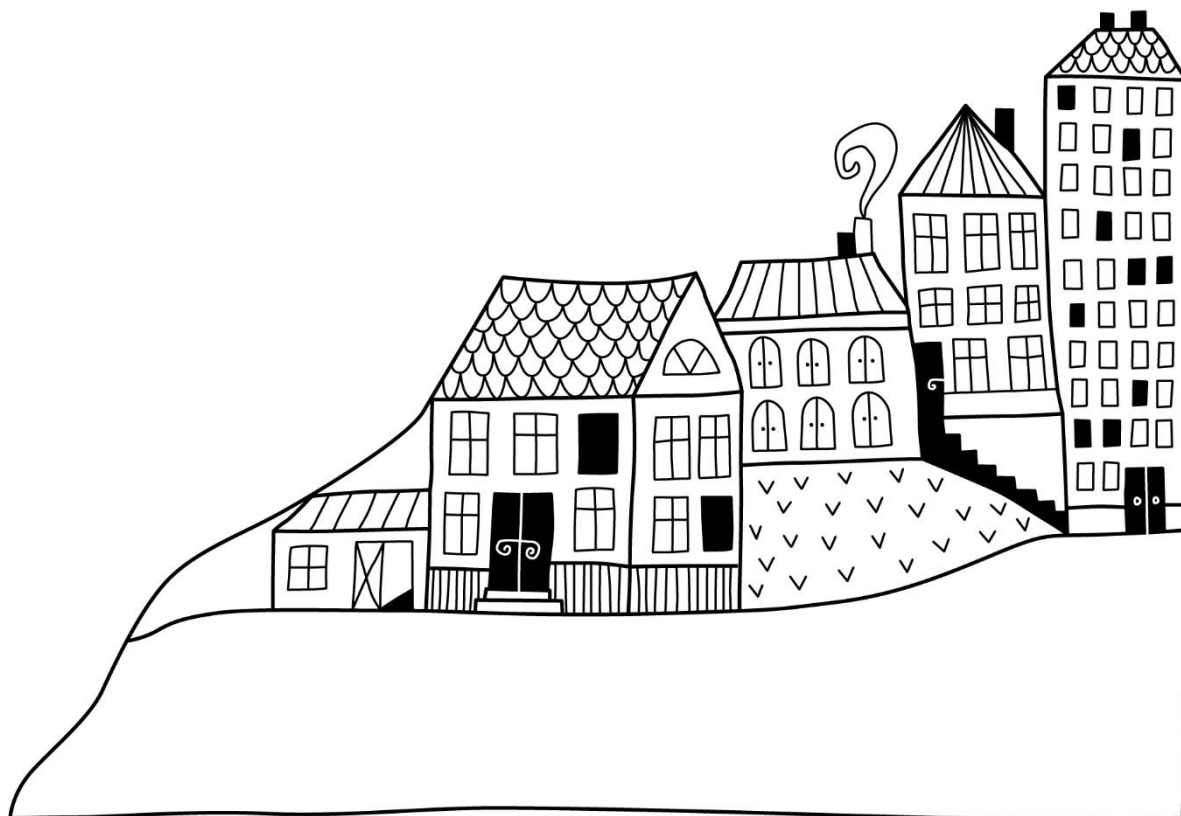
---

<sup>1</sup> Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	8
Balansräkning .....	9
Kassaflödesanalys .....	11
Noter .....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Metallen får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-12.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Metallen 2 i Sundsvalls Kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 119 lägenheter samt en lokal. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Kyrkbergsvägen 20A-F och Harmonigatan 34-40 i Sundsvall.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokskåp	35	
2 rum och kök	24	
3 rum och kök	52	
4 rum och kök	6	
5 rum och kök	2	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	100	

**Bostäder bostadsrätt** 6 751 m<sup>2</sup>

**Total lokalarea** 26 m<sup>2</sup>

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 145 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan upprättades 2025. Den används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 153 tkr.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte och badrumsrenovering	2001	
Installation av bredband	2002	
Ombyggnation av ventilation	2004	
Byte av fönster	2005	
Byte av lägenhetsdörrar	2007	
Asfaltering	2011	
Spolning och injustering av värmesystemet	2011	
Byte av takkrön, fasadplåtar och balkongfronter	2015	
Ombyggnad av elsystemet samt byte till ledbelysning i allmänna utrymmen	2015-2016	
Utökning av parkeringsplatser och lekplats	2016-2017	
Ventilationsombyggnad	2019-2020	
Energideklaration	2020	
Byte av entréportar	2021	
Byte av skyddsrumsinventarier	2022	
Byte armaturer parkeringar	2024	
Spolning avlopp samtliga lägenheter	2024	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Fredrik Rodin	Ordförande	2026
Sofia Arab	Ledamot	2027
Mikael Säterberg	Ledamot	2026
Kristel Engman	Ledamot	2027
Henrik Forsén	Ledamot	2027

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Amanda Persdotter	Suppleant	2026
Anna-Lena Ulin	Suppleant	2026 Lämnat uppdraget 251206
Anna Strandberg	Suppleant	2026 Lämnat uppdraget 251112

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ess2	Auktoriserad revisor	2026

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Yvonne Rydén	2026
Petra Gunn	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 139 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 139 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 770 kr/m<sup>2</sup>/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	5 664	5 502	5 385	5 098	4 985
Resultat efter finansiella poster*	52	-140	133	56	-1 431
Soliditet %*	39	38	38	37	-8
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	92	92	92	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	796	773	733	698	685
Energikostnad kr/kvm*	312	274	247	222	182
Sparande kr/kvm*	118	126	146	124	173
Skuldsättning kr/kvm*	2 191	2 309	2 370	2 433	2 497
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 199	2 318	2 379	2 443	2 507
Räntekänslighet %*	2,8	3,1	3,2	3,5	3,7

\* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	906 728	0	11 491 000	203 331	-2 406 130	
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut						
Reservering underhållsfond				152 580	-152 580	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						51 975
<b>Vid årets slut</b>	<b>906 728</b>	<b>0</b>	<b>11 491 000</b>	<b>355 911</b>	<b>-2 558 710</b>	<b>51 975</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 406 130
Årets resultat	51 975
Årets fondreservering enligt stadgarna	-152 580
<b>Summa</b>	<b>-2 506 735</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **-2 506 735**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 664 215	5 502 720
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 159	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 678 374</b>	<b>5 502 720</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 354 132	-3 456 824
Övriga externa kostnader	Not 5	-949 663	-950 276
Personalkostnader	Not 6	-159 704	-157 704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-747 723	-756 460
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 211 221</b>	<b>-5 321 265</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>467 152</b>	<b>181 456</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 912	35 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 090	-356 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-415 178</b>	<b>-321 144</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>51 975</b>	<b>-139 687</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>51 975</b>	<b>-139 687</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	22 558 963	23 306 686
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 558 963</b>	<b>23 306 686</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 558 963</b>	<b>23 306 686</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 901	22 387
Övriga fordringar		3 828	3 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		272 721	357 733
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>280 450</b>	<b>383 680</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 10	3 718 279	3 285 222
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 718 279</b>	<b>3 285 222</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 998 729</b>	<b>3 668 902</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>26 557 692</b>	<b>26 975 588</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		906 728	906 728
Uppskrivningsfond		11 491 000	11 491 000
Fond för yttre underhåll		355 911	288 070
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 753 639</b>	<b>12 685 798</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 558 710	-2 351 182
Årets resultat		51 975	-139 687
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 506 735</b>	<b>-2 490 869</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 246 903</b>	<b>10 194 929</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	9 849 250	8 854 159
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 849 250</b>	<b>8 854 159</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 997 159	6 791 790
Leverantörsskulder		514 715	685 424
Skatteskulder		36 605	12 429
Övriga skulder		108 265	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		804 794	436 857
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 461 538</b>	<b>7 926 500</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>26 557 692</b>	<b>26 975 588</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	467 152	181 456
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	747 723	756 460
	<b>1 214 875</b>	<b>937 916</b>
Erhållen ränta	6 912	35 040
Erlagd ränta	-389 958	-356 183
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>831 830</b>	<b>616 773</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	103 230	-1 792
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	297 537	213 599
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 232 597</b>	<b>828 580</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-799 540	-417 440
Upptagna lån	0	0
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-799 540</b>	<b>-417 440</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	433 057	411 140
Likvida medel vid årets början	3 285 222	2 874 082
Likvida medel vid årets slut	3 718 279	3 285 222
Kassa och Bank BR	3 718 279	3 285 222

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Tidigare år har förenklingsregeln i K2 tillämpats för återkommande taxebundna kostnader såsom el, fjärrvärme, vatten och sophantering. Denna regel tillämpas inte längre. Det innebär att man bör beakta detta vid jämförelser av beloppen mellan 2024 och 2025.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	20-100
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 200 704	5 041 037
Hyror, p-platser	220 663	229 623
Kabel-tv-avgifter	171 360	171 240
Andrahandsuthyrning	31 844	30 677
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	34 398	20 394
Gästlägenhet	5 250	9 250
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 664 215</b>	<b>5 502 221</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	14 159	500
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>14 159</b>	<b>500</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	0	-237 319
Reparationer	-144 655	-416 871
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-190 880	-153 000
Försäkringspremier	-108 647	-101 227
Kabel- och digital-TV	-275 720	-280 196
Serviceavtal	-6 000	0
Obligatoriska besiktningar	-2 261	0
Bevakningskostnader	-1 063	-625
Övriga utgifter, köpta tjänster	-14 500	0
Snö- och halkbekämpning	-147 985	-191 113
Statuskontroll	-20 499	0
Förbrukningsinventarier	-1 623	-12 600
Vatten	-734 635	-653 397
Fastighetsel	-186 427	-193 251
Uppvärmning	-1 194 004	-1 010 907
Sophantering och återvinning	-241 876	-206 318
Förvaltningsarvode drift	-83 357	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 354 132</b>	<b>-3 456 824</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förvaltningsarvode	-599 723	-868 797
IT-kostnader	-4 517	-35 426
Arvode, yrkesrevisorer	-18 750	-18 750
Administration andrahandsuthyrning	-17 993	0
Övriga förvaltningskostnader	-33 479	-6 413
Kreditupplysningar	-6 111	-3 388
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 868	-17 188
Kontorsmateriel	0	-314
Förvaltningsarvode avseende tidigare förvaltare enligt avtal	-200 158	0
Bankkostnader	-7 084	0
Övriga externa kostnader	-25 981	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-949 663</b>	<b>-950 276</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Styrelsearvoden	-96 064	-120 000
Sammanträdesarvoden	-23 936	0
Övriga personalkostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-38 704	-37 704
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-159 704</b>	<b>-157 704</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-645 375	-654 112
Avskrivning Markanläggningar	-102 348	-102 348
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-747 723</b>	<b>-756 460</b>

**Not 8 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	25 922 046	25 922 046
Mark	11 834 000	11 834 000
Markanläggning	2 046 959	2 046 959
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>39 803 005</b>	<b>39 803 005</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-15 340 002	-14 685 890
Markanläggningar	-1 156 317	-1 053 969
	<b>-16 496 319</b>	<b>-15 739 859</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-645 375	-654 112
Årets avskrivning markanläggningar	-102 348	-102 348
	<b>-747 723</b>	<b>-756 460</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-17 244 042</b>	<b>-16 496 319</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>22 558 963</b>	<b>23 306 686</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	9 936 669	10 582 044
Mark	11 834 000	11 834 000
Markanläggningar	788 294	890 642

**Taxeringsvärden**
**Totalt taxeringsvärde**

	<b>63 328 000</b>	<b>50 860 000</b>
--	-------------------	-------------------

*varav byggnader*

	49 091 000	39 026 000
--	------------	------------

*varav mark*

	14 237 000	11 834 000
--	------------	------------

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	37 244	37 244
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>37 244</b>	<b>37 244</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-37 244	-37 244
	<b>-37 244</b>	<b>-37 244</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-37 244	-37 244
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-37 244</b>	<b>-37 244</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0

**Not 10 Kassa och bank**

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	2 251 701	3 056 894
Transaktionskonto	1 466 578	228 328
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 718 279</b>	<b>3 285 222</b>

## Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	14 846 409	15 645 949
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-4 704 159	-6 537 350
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-293 000	-254 440
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 849 250</b>	<b>8 854 159</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,97%	2025-06-18	1 534 500,00	-1 518 000,00	-16 500,00	0,00
NORDEA	2,97%	2025-11-19	392 100,00	-384 600,00	-7 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2026-07-30	1 899 603,00	0,00	-29 956,00	1 869 647,00
STADSHYPOTEK	4,02%	2026-09-30	1 768 200,00	0,00	-60 000,00	1 708 200,00
NORDEA	2,90%	2026-11-18	1 150 796,00	0,00	-24 484,00	1 126 312,00
NORDEA	4,00%	2027-02-17	1 815 000,00	0,00	-40 000,00	1 775 000,00
STADSHYPOTEK	2,76%	2027-06-30	0,00	1 518 000,00	-16 500,00	1 501 500,00
NORDEA	2,97%	2028-05-17	1 760 750,00	0,00	-20 000,00	1 740 750,00
STADSHYPOTEK	2,76%	2028-06-30	2 850 000,00	0,00	-100 000,00	2 750 000,00
STADSHYPOTEK	3,35%	2029-06-30	2 475 000,00	0,00	-100 000,00	2 375 000,00
<b>Summa</b>			<b>15 645 949,00</b>	<b>-384 600,00</b>	<b>-414 940,00</b>	<b>14 846 409,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom det kommande året eftersom fastighetens finansiering är långsiktig. Föreningen avser att omförhandla eller förlänga lånen under nästa år.

Förväntad amortering kommande år är 407 440 kr.

Om fem år beräknas de nuvarande skulderna till kreditinstitut uppgå till 12 809 209 kr

Not Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	17 212 200	17 212 200

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

## Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-25

Årsredovisningen undertecknas den dagen som framgår av den elektroniska underskriften

*Digital signering, se bilaga*

---

Fredrik Rodin  
Ordförande

*Digital signering, se bilaga*

---

Kristel Engman

*Digital signering, se bilaga*

---

Henrik Forsén

*Digital signering, se bilaga*

---

Mikael Säterberg

*Digital signering, se bilaga*

---

Sofia Arab

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av den elektroniska underskriften

*Digital signering, se bilaga*

---

Joanna Ulin  
Auktoriserad revisor  
Ess2 Redovisning & Revision AB

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557573883010

## Dokument

313767\_Årsredovisning\_2025

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2026-03-27 09:22:21 CET (+0100) av Margareta Landfors (ML)

Färdigställt 2026-03-31 11:10:57 CEST (+0200)

## Initierare

Margareta Landfors (ML)

Riksbyggen

margareta.landfors@riksbyggen.se

## Signerare

Fredrik Rodin (FR)

fredrik@slpr.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDRIK RODIN"

Signerade 2026-03-27 10:48:50 CET (+0100)

Henrik Forsén (HF)

henrik.forsen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Henrik Forsén"

Signerade 2026-03-27 09:31:29 CET (+0100)

Kristel Engman (KE)

kristel71engman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Kristel Engman"

Signerade 2026-03-27 10:18:15 CET (+0100)

Mikael Säterberg (MS)

msaterberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MIKAEL SÄTERBERG"

Signerade 2026-03-29 23:32:07 CEST (+0200)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557573883010

Sofia Arab (SA)  
sofiaarab@yahoo.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sofia Arab"  
Signerade 2026-03-31 11:00:10 CEST (+0200)

Joanna Ulin (JU)  
joanna.uln@ess2.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOANNA ULIN"  
Signerade 2026-03-31 11:10:57 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Metallen

Org.nr. 789200-0311

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Metallen för år 2025.

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 december 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Metallen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

### ***Revisorers 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** Brf Metallen Revisionsberättelse 251231.pdf  
**Checksumma:** ce9a0251c35a57b158d7c3485608a61c30a5bff08226f290378628c751ed082a  
**Skickad:** 2026-03-31 kl 11:10

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** JOANNA ULIN  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-31 kl 11:10

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>





#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

#### ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

#### AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

#### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

#### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

#### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

#### FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

#### FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

#### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste

händelser.

#### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

#### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

#### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

#### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

#### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

#### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighets-inteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

#### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

#### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

#### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

# BRF Metallen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Metallen i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

