

2019

Årsredovisning

BRF METROPOL



Brf Metropol

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Metropol

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019.

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 resultat kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- 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 att vara oförändrade för 2020.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-25 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Göran Andersson	Ledamot
Gustav Fredriksson	Ledamot
Barbro Fredriksson	Ledamot
Eivind Vesterlund	Ledamot
Hans Peterson	Ledamot
Evy Örner	Suppleant
Karin Udén	Suppleant
Hellen Tolf Dahl	Suppleant



Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gustav Fredriksson, Barbro Fredriksson, Eivind Vesterlund, Evy Örner, Karin Udén och Hellen Tolf Dahl.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Maria Lugnö	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
-------------	------------------	------------------

Valberedning

Jan Grönblad	Sammanställande
Birgitta Eriksson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-15

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nolby 41:2	1965	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 3 flerbostadshus.

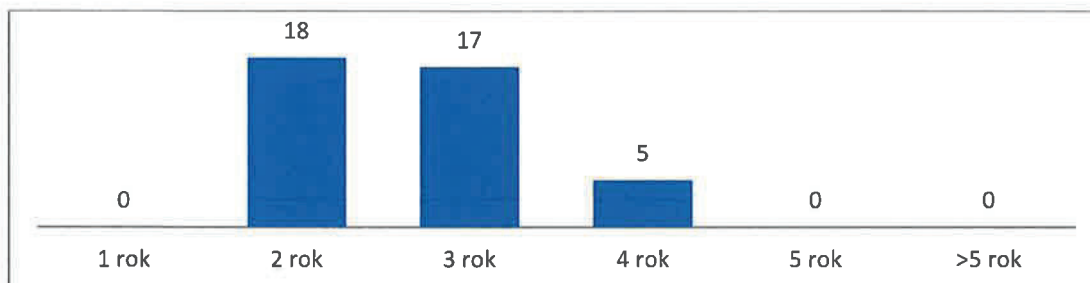
Värdeåret är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 857 m², varav 3 072 m² utgör lägenhetsyta och 785 m² utgör lokalyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 40 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

36 parkeringsplatser varav 33 på norra parkeringen.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bank	270 m ²	Tillsvidare
Restaurang	51 m ²	"
Blomsteraffär	240 m ²	"
Begravningsbyrå	116 m ²	"
Hyseslokal Thai Massage	108 m ²	"

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Övernattningsrum
Styrelserum
Gymlokal
Snickeriverkstad

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen revideras årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av belysningsarmatur	2019	Till LED
Bilning & bättring av golv fd tvätten	2019	Eget arbete
Nya växter vid bankgaveln	2019	Eget arbete
Fasadbeklädnad inkl. isolering	2018-2019	Marmoroc AB
Fuktmätning badrum 10 A, 12 C-D	2018	Ocab i Sundsvall AB
Återställningsasfaltering gård	2018	YIT Sverige AB (inkl. kantsten & gräsmatta)
Byte av låssystem	2018	Lås & Maskinservice AB
Infodrat avloppsstammar 12 C-E	2018	Röranalys i Sundsvall AB
Installerat individuella el-mätare	2017	Home Solution AB
Monterat 2 st höga toalettstolar	2017	Bergström VVS AB, hobby & gästrum
Byggt ett duschrum i mangelrummet	2017	Eget arbete
Installerat Bauer vattensystem	2017	Stenstans Värme & Sanitet
Byte golvbrunnar 12 A-B	2017	Tre Jonsson Bygg AB
Infodrat avloppsstammar 12 A-B	2017	Röranalys i Sundsvall AB
Byte samlingsbrunn och avloppsrör	2016	Åkerlund VA & Planering AB
Uppgradering till 3-fas el i lgh	2016-2017	Bravida
Inbyggnad av trapp mellan B-C	2015	Eget arbete
Byte belysning LED i trapphusen	2015	Bergströms El
Uteplats	2013	Byggt ett lusthus
Byte av enkelglas till isolerglas	2013	Blomsterfröknarnas affärslokal
Byte lägenhetsdörrar 12 A-E	2010	Daloc säkerhetsdörrar
Renovering balkonger	2005	Utbyggnad av befintliga balkonger
Nya balkonger	2005	6 st nya
Fönsterbyte	2001	
Installation av fjärrvärme	1995	
Omläggning av tak	1982	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Komplettering av fönster ventiler	2020	OVK 2021
Infodring avloppsstammar 10 A	2020	Röranalys i Sundsvall AB
Byte golvbrummar 10 A, 12 C-E	2020	Enligt fuktmätning Ocab

Förvaltning

Förvaltningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Servanet
Teknisk förvaltning	Föreningen
TV-avtal	Sappa
El nät	E.ON Elnät
El förbrukning	Fyrfasen Energi
Fjärrvärme	Sundsvalls Energi
Ekonomisk förvaltning	Altorpet Consulting

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 642 209	536 949
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 368 462	2 274 012
Finansiella intäkter	0	0
Minskning kortfristiga fordringar	167 993	0
Ökning av långfristiga skulder	2 881 850	1 902 550
Ökning av kortfristiga skulder	0	635 775
	5 418 305	4 812 337
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 517 648	3 089 011
Ökning kortfristiga fordringar	0	126 651
Anläggningstillgångar/pågående arbete	4 185 539	491 415
Minskning av långfristiga skulder	0	0
Minskning av kortfristiga skulder	514 435	0
	6 217 622	3 707 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	842 892	1 642 209
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-799 317	1 105 260

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



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1377 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**Föreningen har under året arrangerat följande efterfrågade sammankomster**

28-feb " Ärtsoppa med punsch "
 15-apr Årsstämma
 05-sep Surströmming
 15-dec Julfest

Mindre underhåll som gjorts under året;

Nytt dörrglas i 12 E porten
 Utbyte av sandlåda
 Brandfiltar till alla lägenheter
 Hussocklarna + ingångarna målades
 Reparerat grindarna
 Målat boden och garaget
 Tagit bort den östra häcken

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st
 Medlemslokaler:4 st
 Överlåtelser under året: 1 st
 Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	541	541	494	464	450
Hyror/m ² hyresrättsyta	259	0	0	57	351	410
Lån/ m ² bostadsrättsyta	2 903	2 129	1 647	1 587	1 185	1 194
Elkostnad/m ² totalyta	47	43	44	53	46	46
Värmekostnad/m ² totalyta	102	100	99	95	100	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	35	35	37	43	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	24	22	26	29	31
Soliditet (%)	-9	-20	-7	18	33	27
Resultat efter finansiella poster (tkr)	523	-1 088	-1 767	-1 011	61	-257
Nettoomsättning (tkr)	2 362	2 270	2 198	1 945	1 891	1 845

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 072 m² bostäder och 785 m² lokaler.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	455 155	0	0	455 155
Upplåtelseavgifter	385 405	0	0	385 405
Fond för yttre underhåll	75 120	75 120	-75 120	75 120
S:a bundet eget kapital	915 680	75 120	-75 120	915 680
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 406 544	-75 120	-1 012 440	-1 318 984
Årets resultat	522 541	522 541	1 087 560	-1 087 560
S:a ansamlad förlust	-1 884 003	447 421	75 120	-2 406 544
S:a eget kapital	-968 323	522 541	0	-1 490 864

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	522 541
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 331 424
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 120
summa balanserat resultat	-1 884 003

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	22 069
att i ny räkning överförs	-1 861 934

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 362 122	2 270 022
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 340	3 990
Summa rörelseintäkter		2 368 462	2 274 012
RÖRELSENSKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 122 769	-2 613 014
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 662	-199 402
Personalkostnader	Not 6	-162 633	-182 623
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-328 273	-272 561
Summa rörelsekostnader		-1 701 337	-3 267 600
RÖRELSERESULTAT		667 125	-993 588
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-144 584	-93 972
Summa finansiella poster		-144 584	-93 972
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		522 541	-1 087 560
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-1 845 921	-3 361 572
ÅRETS RESULTAT		522 541	-1 087 560



Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 371 317	5 022 636
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 371 317	5 022 636
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 374 117	5 025 436
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Pågående arbeten		0	491 415
Övriga fordringar	Not 11	35 635	205 678
Upplupna intäkter	Not 12	2 050	0
Summa kortfristiga fordringar		37 685	697 093
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		842 892	1 642 209
Summa kassa och bank		842 892	1 642 209
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		880 577	2 339 302
SUMMA TILLGÅNGAR		10 254 694	7 364 738



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Budet eget kapital			
Medlemsinsatser		840 560	840 560
Fond för yttre underhåll	Not 13	75 120	75 120
Summa bundet eget kapital		915 680	915 680
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 406 544	-1 318 984
Årets resultat		522 541	-1 087 560
Summa fritt eget kapital		-1 884 003	-2 406 544
SUMMA EGET KAPITAL		-968 323	-1 490 864
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 771 900	7 890 050
Summa långfristiga skulder		10 771 900	7 890 050
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 14	109 600	92 500
Leverantörsskulder		98 480	736 580
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 037	136 472
Summa kortfristiga skulder		451 117	965 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 254 694	7 364 738

Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Ventilation	10 år	10 år
Garage/parkering	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år
Balkong/terrass	40 år	40 år
Inventarier	avskrivet	avskrivet
Fastighetsförbättring	20 år	20 år
Yttre anläggning	10 år	10 år
Digitala individuella elmätare	25 år	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
	Årsavgifter	1 588 252	1 544 055
	Årsavgifter - lokaler	500 816	486 231
	Hyror lokaler	28 000	0
	Hyror parkering	58 800	56 175
	Hyror förråd	24 624	24 474
	Övriga debiterade avgifter	96 816	96 816
	Elintäkter	64 804	62 271
	Öresutjämning	10	0
		2 362 122	2 270 022
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Avgift andrahandsuthyrning	3 100	
	Övriga intäkter	3 240	3 990
		6 340	4 298
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	28 194	57 299
	Städning	47 392	59 975
	Gemensamma utrymmen	2 734	850
	Energideklaration	12 188	0
	OVK	3 425	0
	Gård	0	7 675
	Serviceavtal	18 587	23 255
	Förbrukningsmaterial	17 958	9 241
	Fordon	2 434	16 091
	Brand/skyddsutrustning	2 246	0
		135 158	174 386
	Reparationer		
	Fastighets förbättringar	6 249	0
	El	14 857	14 503
	Tvättstuga	0	1 808
	Lås	4 737	2 553
	VVS	4 991	21 615
	Tele/TV/Kabel-TV/Porttelefon	0	0
	Tak	1 304	17 744
		32 138	58 223

Periodiskt underhåll		
El	22 069	0
VVS	0	1 268 780
Mark, gård och utemiljö	0	163 750
	22 069	1 432 530
Taxebundna kostnader		
El	179 485	164 544
Fjärrvärme	394 742	385 462
Vatten	121 355	134 168
Sophämtning	39 734	39 138
	735 316	723 312
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	60 463	58 369
Självrisk	0	22 300
Kabel-TV	48 204	59 315
Bredband	48 000	50 500
	156 667	190 484
Fastighetsskatt/avgift	41 420	34 080
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 122 769	2 613 015
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	
	2019	2018
Telekommunikation	8 164	7 252
Ersättningar till revisor	9 875	9 875
Föreningskostnader	2 835	5 376
Fritids- och trivselkostnader	3 080	2 556
Ekonomisk förvaltning	48 938	52 750
Administration	7 950	97 158
Konsultarvoden	1 000	13 125
Föreningsavgift Bostadsrätterna	5 820	11 310
	87 662	199 402
Not 6	PERSONALKOSTNADER	
	2019	2018
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har en anställd man.		
Löner till kollektivanställda	81 868	97 242
Styrelsearvoden	46 000	44 000
Övriga arvoden	2 500	0
Skattefria bilersättningar	0	646
Sociala kostnader	32 265	40 735
	162 633	182 623

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	81 738	81 738
	Avskrivning förbättringar	246 535	190 823
		328 273	272 561
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 531 670	10 531 670
	Nyanskaffningar	4 676 954	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 208 624	10 531 670
	 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 509 035	-5 236 473
	Årets avskrivningar enligt plan	-328 273	-272 562
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 837 307	-5 509 035
	 Planenligt restvärde vid årets slut	9 371 317	5 022 635
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	210 000	210 000
	 Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 181 000	7 451 000
	Taxeringsvärde mark	1 729 000	1 459 000
		9 910 000	8 910 000
	 Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	8 240 000	7 860 000
	Lokaler	1 670 000	1 050 000
		9 910 000	8 910 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	204 289	204 289
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	204 289	204 289
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-204 289	-204 289
	Årets avskrivning enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	-204 289	-204 289
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	28 039	7 471
	Skattefordran	7 596	14 936
	Kundfordringar	0	183 271
		35 635	205 678
Not 12	Förutbetalda kostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Uthyrning	2 050	0
		2 050	0
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	75 120	1 180 223
	Reservering enligt stadgar	75 120	75 120
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-75 120	-1 180 223
		75 120	75 120



Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2019-12-31
Handelsbanken	1 960 000	2 000 000	2020-12-01	1,30%
Handelsbanken	2 370 000	2 370 000	2021-12-01	1,44%
Handelsbanken	1 352 400	1 380 000	2021-12-01	1,34%
Handelsbanken	1 207 650	1 232 550	2020-03-30	1,30%
Handelsbanken	0	1 000 000	2019-03-20	1,30%
Handelsbanken	3 991 450	0	2022-06-01	1,33%
	10 881 500	7 982 550		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-109 600	-92 500		
	10 771 900	7 890 050		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 333 500 kr

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	10 982 600	10 982 600

Not 16 VÄSÄNTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se tabellen planerat underhåll.



Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER & FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Övriga upplupna kostnader	0	21 724
	Övriga arvoden	2 500	0
	Sociala avgifter	255	0
	Ränta	13 518	9 460
	Förutbetalda avgifter & hyror	226 764	105 288
		243 037	136 472

Styrelsens underskrifter

KVISSLEBY den 12 / 2 2020



Göran Andersson
Ledamot



Gustav Fredriksson
Ledamot



Barbro Fredriksson
Ledamot



Eivind Vesterlund
Ledamot



Hans Peterson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/2 /2020
Ernst & Young AB



Maria Lugnö
Extern revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Metropol, org.nr 789200-1079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Metropol för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Metropol för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 20 februari 2020

Ernst & Young AB



Maria Lugnö
Auktoriserad revisor