

2020

Årsredovisning

BRF METROPOL



Brf Metropol

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Metropol

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och 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 2021.

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 tom 15 juni
Karin Udén	Ledamot from 15 juni	Suppleant tom 15 juni
Lars-Olov Viström	Ledamot from 15 juni	Hans Petersson Ledamot tom 15 juni
Eivind Vesterlund	Ledamot	Barbro Fredriksson Ledamot tom 15 juni
Hellen Tolf Dahl	Ledamot	Suppleant tom 15 juni
Kristina Öhlén	Suppleant from 15 juni	Evy Örner Suppleant tom 15 juni
Lars Johansson	Suppleant from 15 juni	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Göran Andersson, Eivind Vesterlund, Kristina Öhlén och Lars Johansson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Maria Lugnö Ordinarie Extern Ernst & Young AB

Valberedning

Jan Grönblad Sammankallande
Birgitta Eriksson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nolby 41:2	1965	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar tom 31 oktober och from 1 november Folksam.

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.

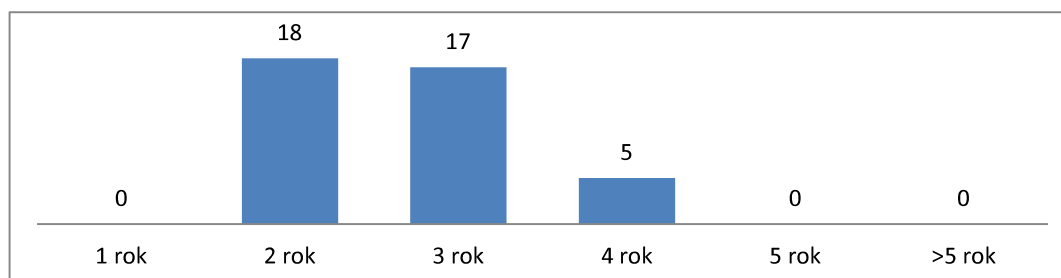
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 857 m², varav 3 072 m² utgör lägenhetsyta och 785 m² utgör lokalyta.

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	”
Hyreslokal Thai Massage	108 m ²	2021-04-30, förlängs årligen med 1 år

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 termostatventil	2020	Alla radiatorer, KG's Rör
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 fjärrvärme	1995	
Omläggning tak	1982	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Komplettering av fönster ventiler	2021	OVK 2021
Infodring avloppsstammar 10 A	2021	Röranalys i Sundsvall AB
Byte golvbrummar 10 A, 12 C-E	2021	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	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	Sundsvalls Energi
Ekonomisk förvaltning	Altorpet Consulting

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	842 892	1 642 209
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 393 194	2 368 462
Finansiella intäkter	0	0
Minskning kortfristiga fordringar	17 838	167 993
Ökning av långfristiga skulder	0	2 881 850
Ökning av kortfristiga skulder	10 781	0
	2 421 813	5 418 305
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 772 054	1 517 648
Anläggningstillgångar/pågående arbete	0	4 185 539
Minskning av långfristiga skulder	127 030	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	514 435
	1 899 084	6 217 622
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 365 621	842 892
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	522 729	-799 317

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

Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ärtsoppa för medlemmarna i februari.
- Årsstämma.
- Bytt ventiler på alla lägenheters element.
- Byte av cirkulationspump.
- Glöggkväll den 28 november med ljusständning av flaggstångsgran.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Medlemslokaler: 4 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	557	541	541	494	464
Hyror/m ² hyresrättsyta	444	259	0	0	57	351
Lån/ m ² bostadsrättsyta	2 869	2 903	2 129	1 647	1 587	1 185
Elkostnad/m ² totalyta	43	47	43	44	53	46
Värmekostnad/m ² totalyta	94	102	100	99	95	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	31	35	35	37	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	38	37	24	22	26	29
Soliditet (%)	-8	-9	-20	-7	18	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	147	523	-1 088	-1 767	-1 011	61
Nettoomsättning (tkr)	2 385	2 362	2 270	2 198	1 945	1 891

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

	Belopp vid	Förändring	Disposition av	Belopp vid
	årets utgång	under året	föregående	årets ingång
			års resultat	
			enl stämmans	
			beslut	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	455 155	0	0	455 155
Upplåtelseavgifter	385 405	0	0	385 405
Fond för yttre underhåll	128 171	75 120	-22 069	75 120
S:a bundet eget kapital	968 731	75 120	-22 069	915 680
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 937 054	-75 120	544 610	-2 406 544
Årets resultat	146 114	146 114	-522 541	522 541
S:a fritt eget kapital	-1 790 940	70 994	22 069	-1 884 003
S:a eget kapital	-822 209	146 114	0	-968 323

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	146 114
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 861 934
reservering till fond för yttre underhåll enlig stadgar	-75 120
summa balanserat resultat	-1 790 940

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	128 171
att i ny räkning överförs	-1 662 769

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 384 843	2 362 122
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 351	6 340
Summa rörelseintäkter		2 393 194	2 368 462
RÖRELSESKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 393 833	-1 122 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 286	-87 662
Personalkostnader	Not 6	-151 680	-162 633
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-475 026	-328 273
Summa rörelsekostnader		-2 099 825	-1 701 337
RÖRELSERESULTAT		293 369	667 125
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-147 255	-144 584
Summa finansiella poster		-147 255	-144 584
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		146 114	522 541
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-2 247 080	-1 845 921
ÅRETS RESULTAT		146 114	522 541

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 896 291	9 371 317
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 896 291	9 371 317
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 899 091	9 374 117
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	19 847	35 635
Upplupna intäkter	Not 12		2 050
Summa kortfristiga fordringar		19 847	37 685
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		1 365 621	842 892
Summa kassa och bank		1 365 621	842 892
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 385 468	880 577
SUMMA TILLGÅNGAR		10 284 559	10 254 694

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Budet eget kapital			
Medlemsinsatser		840 560	840 560
Fond för yttre underhåll	Not 13	128 171	75 120
Summa bundet eget kapital		968 731	915 680
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 937 054	-2 406 544
Årets resultat		146 114	522 541
Summa fritt eget kapital		-1 790 940	-1 884 003
SUMMA EGET KAPITAL		-822 209	-968 323
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 554 010	10 771 900
Summa långfristiga skulder		10 554 010	10 771 900
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 14	200 460	109 600
Leverantörsskulder		97 771	98 480
Övriga skulder		5 557	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		248 970	243 037
Summa kortfristiga skulder		552 758	451 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 284 559	10 254 694

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	2020	2019
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	2020	2019
	Årsavgifter	1 588 252	1 588 252
	Årsavgifter - lokaler	500 816	500 816
	Hyror lokaler	48 000	28 000
	Hyror parkering	60 750	58 800
	Hyror förråd	25 024	24 624
	Övriga debiterade avgifter	96 816	96 816
	Elintäkter	63 170	64 804
	Öresutjämning	14	10
		2 382 843	2 362 122
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Avgift andrahandsuthyrning	5 910	3 100
	Övriga intäkter	2 440	3 240
		8 350	6 340
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	12 313	28 194
	Städning	49 064	47 392
	Gemensamma utrymmen	0	2 734
	Energideklaration	0	12 188
	OVK	0	3 425
	Gård	550	0
	Serviceavtal	11 968	18 587
	Förbrukningsmaterial	4 796	17 958
	Fordon	2 255	2 434
	Brand/skyddsutrustning	3 389	2 246
		84 335	135 158
	Reparationer		
	Fastighets förbättringar	6 938	6 249
	El	19 104	14 857
	Tvättstuga	1 020	0
	Lås	9 320	4 737
	VVS	29 552	4 991
	Tak	938	1 304
	Skador/klotter/sanering	4 875	0
		71 747	32 138

	Periodiskt underhåll		
	El	0	22 069
	VVS	321 843	0
		321 843	22 069
	Taxebundna kostnader		
	El	167 020	179 485
	Fjärrvärme	363 810	394 742
	Vatten	117 648	121 355
	Sophämtning	49 893	39 734
		698 371	735 316
	Övriga driftskostnader		
	Fastighetsförsäkring	79 091	60 463
	Kabel-TV	49 025	48 204
	Bredband	48 000	48 000
		176 116	156 667
	Fastighetsskatt/avgift	41 420	41 420
	TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 393 833	1 122 769
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Telekommunikation	7 333	8 164
	Ersättningar till revisor	10 050	9 875
	Förenings kostnader	1 794	2 835
	Fritids- och trivselkostnader	2 514	3 080
	Ekonomisk förvaltning	45 615	48 938
	Administration	4 796	7 950
	Korttidsinventarier	1 244	0
	Konsultarvoden	0	1 000
	Föreningsavgift Bostadsrätterna	5 940	5 820
		79 286	87 662
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Löner till kollektivanställda	70 577	81 868
	Styrelsearvoden	46 000	46 000
	Övriga arvoden	4 000	2 500
	Skattefria bilersättningar	1 202	0
	Sociala kostnader	29 901	32 265
		151 680	162 633

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	81 738	81 738
	Avskrivning förbättringar	393 288	246 535
		475 026	328 273
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 208 624	10 531 670
	Nyanskaffningar	0	4 676 954
	Utgående anskaffningsvärde	15 208 624	15 208 624
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 837 307	-5 509 035
	Årets avskrivningar enligt plan	-475 026	-328 273
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 312 333	-5 837 307
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 896 291	9 371 317
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	210 000	210 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 181 000	8 181 000
	Taxeringsvärde mark	1 729 000	1 729 000
		9 910 000	9 910 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	8 240 000	8 240 000
	Lokaler	1 670 000	1 670 000
		9 910 000	9 910 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	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	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	12 251	28 039
	Skattefordran	7 596	7 596
	Kundfordringar	0	0
		19 847	35 635
Not 12	Förutbetalda kostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Uthyrning	0	2 050
		0	2 050
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	75 120	75 120
	Reservering enligt stadgar	75 120	75 120
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-22 069	-75 120
		128 171	75 120

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Belopp	Belopp	Villkors-	Räntesats
	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag	2020-12-31
Handelsbanken	1 920 000	1 960 000	2025-12-01	1,18%
Handelsbanken	2 370 000	2 370 000	2021-12-01	1,44%
Handelsbanken	1 324 800	1 352 400	2021-12-01	1,34%
Handelsbanken	1 165 320	1 207 650	2023-03-30	1,49%
Handelsbanken	0	0	2019-03-20	1,30%
Handelsbanken	3 974 350	3 991 450	2022-06-01	1,33%
	10 754 470	10 881 500		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-200 460	-109 600		
	10 554 010	10 771 900		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 752 170 kr

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 982 600	10 982 600

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Badrumsrenovering ska ske i C huset med Schlins Golv som entreprenör.
OVK skall genomföras nu i vår.
I övrigt så följer vi vår underhålls plan.

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER & FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Övriga upplupna kostnader	613	0
	Övriga arvoden	0	2 500
	Sociala avgifter	0	255
	Ränta	13 447	13 518
	Förutbetalda avgifter & hyror	234 910	226 764
		248 970	243 037

Styrelsens underskrifter

KVISSLEBY den 22/2 2021



Göran Andersson
Ledamot



Karin Udén
Ledamot



Lars-Olov Viström
Ledamot



Eivind Vesterlund
Ledamot



Hellen Tolf Dahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/3 / 2021

Ernst & Young AB



Maria Lugnö
Extern revisor

Budget 2021

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 614 256	1 588 252	1 590 400
Årsavgift lokal	513 184	500 816	505 600
Hyror lokaler	48 000	48 000	0
Hyror parkering	67 800	60 750	67 800
Hyror förråd	25 000	25 024	25 000
	2 268 240	2 222 842	2 188 800
Övriga debiterade avgifter	115 000	96 816	109 000
Elintäkter	75 000	63 170	65 000
Fakturerade kostnader	0	2 001	0
Öresutjämning	0	14	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	5 910	0
Övriga intäkter	5 000	2 441	5 000
Övriga rörelseintäkter	195 000	170 352	179 000
Summa Rörelsens intäkter	2 463 240	2 393 194	2 367 800
RÖRELSEKOSTNADER			
Snöröjning/sandning	-50 000	-12 313	-50 000
Städning enligt beställning	-50 000	-49 064	-50 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	0	-5 000
OVK	-10 000	0	0
Gård	0	-550	0
Serviceavtal	-20 000	-11 968	-20 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-4 796	-15 000
Fordon	-5 000	-2 255	-5 000
Brand/skyddsutrustning	0	-3 389	0
Fastighetskostnader	-155 000	-84 335	-145 000
Fastighet förbättringar	-50 000	-6 938	-50 000
El	0	-19 104	0
Tvättstuga	0	-1 020	0
Lås	0	-9 320	0
VVS	0	-29 552	0
Tak	0	-938	0
Skodor/klotter/Sanering	0	-4 875	0
Reparationer	-50 000	-71 747	-50 000
VVS infordring stammar 10 a	0	-321 843	-200 000
VVS badrum 10 a	-580 000	0	-485 000
Källarfönster/ventiler	-81 000	0	-247 000
Periodiskt underhåll	-661 000	-321 843	-932 000
El	-185 000	-167 020	-175 000
Värme	-405 000	-363 810	-400 000
Vatten	-130 000	-117 648	-145 000
Sophämtning/renhållning	-45 000	-49 893	-45 000
Taxebundna kostnader	-765 000	-698 371	-765 000

Budget 2021

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Försäkring	-85 000	-79 091	-61 000
Kabel-TV	-50 000	-49 025	-49 000
Bredband	-50 000	-48 000	-49 000
Övriga driftskostnader	-185 000	-176 116	-159 000
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-42 000	-41 420	-38 000
Fastighetsskatt	-42 000	-41 420	-38 000
Tele- och datakommunikation	-9 000	-7 333	-8 000
Revisionsarvode extern revisor	-10 000	-10 050	-10 000
Föreningskostnader	-5 000	-1 794	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-2 514	-10 000
Förvaltningsarvode	-50 000	-45 615	-47 000
Administration	-10 000	-4 796	-10 000
Korttidsinventarier	-5 000	-1 244	-5 000
Konsultarvode	-10 000	0	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 940	-6 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-110 000	-79 286	-116 000
Lön - vaktmästare	-80 000	-70 577	-80 000
Styrelsearvode	-48 000	-46 000	-46 000
Övriga arvoden	0	-4 000	0
Kostnadsersättningar	-2 000	-1 202	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-32 000	-28 436	-25 000
Fora	-4 000	-1 465	-4 000
Personalkostnader	-166 000	-151 681	-157 000
Byggnad	-82 000	-81 738	-67 100
Förbättringar	-393 300	-393 288	-283 374
Inventarier		0	
Avskrivningar	-475 300	-475 026	-350 474
Rörelsens kostnader	-2 609 300	-2 099 825	-2 712 474
RÖRELSERESULTAT	-146 060	293 369	-344 674
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	0	0	0
Utdelning korta placeringar	0	0	0
Ränteintäkter	0	0	0
Låneräntor	-175 000	-147 255	-182 000
Övriga finansiella kostnader	0	0	0
Räntekostnader	-175 000	-147 255	-182 000
RESULTAT	-321 060	146 114	-526 674

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 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020 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 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 uppger, 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 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 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 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 trygghande 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 räkenskaper. 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 25 mars 2021

Ernst & Young AB



Maria Lugnö
Auktoriserad revisor