

2018

Årsredovisning

BRF METROPOL



Brf Metropol

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Metropol

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2018.

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 höjas 2019 med 3%.

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
Marie Udén	Ledamot
Evy Örner	Suppleant
Hans Peterson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Göran Andersson, Marie Udén, Evy Örner och Hans Peterson.

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 2018-04-11

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.

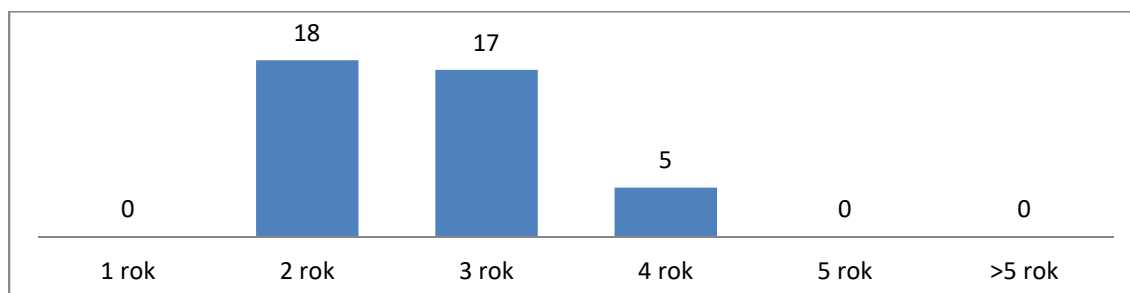
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 857 m², varav 3 072 m² utgör lägenhetsyta och 785 m² utgör lokalyta.

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	108 m ²	Outhyrd

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
Fasadbeklädnad inkl. isolering	2018	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
Installation av droppvarnare	2019	Eget arbete
Installation av styrmatta/diskbänk	2019	Eget arbete
Fasadbeklädnad	2018-2019	Marmoroc AB
Infodring avloppsstammar 10 A	2019	Röranalys i Sundsvall AB
Bilning & bättring av golv fd tvätten	2019	Eget arbete
Byte golvbrummar 10 A, 12 C-E	2019	Enligt fuktmätning Ocab
Nya växter vid bankgaveln	2019	Eget arbete

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	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	536 949	2 307 891
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 274 012	2 202 005
Finansiella intäkter	0	10
Minskning kortfristiga fordringar	0	0
Ökning av långfristiga skulder	1 902 550	207 500
Ökning av kortfristiga skulder	635 775	0
	4 812 337	2 409 515
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	3 089 011	3 714 233
Ökning kortfristiga fordringar	126 651	43 746
Anläggningstillgångar/pågående arbete	491 415	146 250
Minskning av långfristiga skulder	0	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	276 228
	3 707 077	4 180 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 642 209	536 949
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 105 260	-1 770 942

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1337 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 som vanligt under året arrangerat följande efterfrågade sammankomster

- 22 feb: " Ärtsoppa med punsch ", Denna gång var även Elfon Finnström inbjuden och han höll ett mycket uppskattat föredrag med bilder från "gamla" Kvissleby med närområden. Fia o Inger stod för hela arrangemanget.
- 11-apr Brf Metropol årsstämma med förtäring. Den gemytliga stämman leddes som vanligt utav Ulrica Lindkvist, Altorpet Consulting. Fia o Inger stod för hela arrangemanget.
- 08-aug Surströmmingsbjudningen med underbar arom och god stämning. Fia o Inger stod för hela arrangemanget.
- 14-dec Årets julfest med mat, kaffe och traditionell julmusik med allsång - och med Gösta Malmroth som dragospelare. Naturligtvis ingick också det uppskattade lotteriet med många Vinstbidrag från alla som deltog. Julfesten gav oss en behaglig julstämning. Fia o Inger stod för hela arrangemanget.

Under våren slutfördes Infodringen av avloppsstammarna i 12 C - 12 E Åtgärdandet av dom resterande rörstammarna (10 A) kommer Röranalys att slutföra på försommaren 2019.

I mars 2018 tecknade föreningen ett avtal om trappstädningen. Enligt avtalet städas trapporna en gång per vecka. Städzon polerade också dom första trappavsatserna och Göran samt Eivind bytte ut golvsöcklarna. I samband med den förändringen omförhandlades även vaktmästarens lön.

Under våren t o m hösten utförs omfattande trädgårdsarbeten i / med gårdens rabatter av Fia och Göran.

- 07-maj Fick vi nya nycklar p g a bytet av låscylinrar i lägenhetsdörrarna.
- 26 juni Asfalteringsarbetet på den förstörda gårdsdelen påbörjades med grävning och själva asfalteringen påbörjades den 03 juli. Därefter infogades nya kantstenar och gräsmattans skadade delar förnyades.
- 11 sep började Ocab med fuktmätningarna av badrumsgolv o väggar hos lägenheterna i 12 C - E samt 10 A.I samband därmed kontrollinspekterades även golvbrunnarna. Mätningsprotokollen från Ocab avgör vilka åtgärder som måste göras i dom olika badrummen.

I september inköptes ett trädgårdsförråd från K-Rauta. Förrådet ihop monterades av Göran och Eivind som Eget arbete.

- 13-sep Fyrfasen Energi blev ny elleverantör till f d Kvissle tvättens lokal och levererar därefter all el till Brf Metropol
- 20-sep Brf Metropol fick med hjälp av Ulrica på Altorpet Consulting ett förhandsbesked av Handelsbanken om att vi får låna det som erfordras för dom planerade fasadåtgärderna.
- 24-sep Styrelsen tog beslut på att dom planerade fasadåtgärderna skall göras. Vid mötet beslöts också hur finansieringen skulle ske. Beslut togs om en avgiftshöjning 3 % from 1/1-19

- 16-okt Villkorad uppgörelse görs med den tänkta byggkontrollanten
- 24-okt Metropol beviljades byggnadslov för fasadåtgärderna.
- 21-nov Metropol tecknade kontrakt med Marmoroc avseende tilläggsisolering, Marmoroc fasad, fönsterbleck samt regnvattensystem (rännor och rör).
- 10-dec Marmorocs personal anländer och förarbetar samt sätter igång arbetet med fasadbeklädnaden
Den första bredden med fasadstenar blir uppmonterad ända till taket lagom till juluppehållet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Medlemslokaler: 4 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	559	559	494	464	450
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	57	351	410
Lån/ m ² bostadsrättsyta	2 129	1 647	1 587	1 185	1 194
Elkostnad/m ² totalyta	43	44	53	46	46
Värmekostnad/m ² totalyta	100	99	95	100	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	35	37	43	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	22	26	29	31
Soliditet (%)	-20	-7	18	33	27
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 088	-1 767	-1 011	61	-257
Nettoomsättning (tkr)	2 270	2 198	1 945	1 891	1 845

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

	Belopp vid	Förändring	Disposition	Belopp vid
	årets utgång	under året	av föregående års resultat enl stämmans beslut	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	-1 180 223	1 180 223
S:a bundet eget kapital	915 680	75 120	-1 180 223	2 020 783
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 318 984	-75 120	-586 938	-656 926
Årets resultat	-1 087 560	-1 087 560	1 767 161	-1 767 161
S:a ansamlad förlust	-2 406 544	-1 162 680	1 180 223	-2 424 087
S:a eget kapital	-1 490 864	-1 087 560	0	-403 304

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 087 560
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 243 864
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-75 120</u>
summa balanserat resultat	-2 406 544

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll inanspråkats	<u>75 120</u>
att i ny räkning överförs	-2 331 424

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 270 022	2 197 707
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 990	4 298
Summa rörelseintäkter		2 274 012	2 202 005
RÖRELSENSKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 613 014	-3 313 076
Övriga externa kostnader	Not 5	-199 402	-118 428
Personalkostnader	Not 6	-182 623	-199 791
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-272 561	-254 942
Summa rörelsekostnader		-3 267 600	-3 886 238
RÖRELSERESULTAT		-993 588	-1 684 233
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		0	10
Räntekostnader		-93 972	-82 938
Summa finansiella poster		-93 972	-82 928
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 087 560	-1 767 161
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-3 361 572	-3 969 166
ÅRETS RESULTAT		-1 087 560	-1 767 161

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 022 636	5 295 198
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 022 636	5 295 198
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 025 436	5 297 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Pågående arbeten		491 415	0
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar	Not 11	205 678	54 682
Förutbetalda kostnader	Not 12	0	24 345
Summa kortfristiga fordringar		697 093	79 027
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		1 642 209	536 949
Summa kassa och bank		1 642 209	536 949
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 339 302	615 976
SUMMA TILLGÅNGAR		7 364 738	5 913 973

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Budet eget kapital			
Medlemsinsatser		840 560	840 560
Fond för yttre underhåll	Not 13	75 120	1 180 223
Summa bundet eget kapital		915 680	2 020 783
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 318 984	-656 926
Årets resultat		-1 087 560	-1 767 161
Summa fritt eget kapital		-2 406 544	-2 424 087
SUMMA EGET KAPITAL		-1 490 864	-403 304
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 890 050	5 987 500
Summa långfristiga skulder		7 890 050	5 987 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 14	92 500	40 000
Leverantörsskulder		736 580	113 862
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 472	175 915
Summa kortfristiga skulder		965 552	329 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 364 738	5 913 973

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	2018	2017
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	2018	2017
	Årsavgifter	1 544 055	1 544 055
	Årsavgifter - lokaler	486 231	490 853
	Hyror lokaler	0	0
	Hyror parkering	56 175	40 300
	Hyror förråd	24 474	25 024
	Övriga debiterade avgifter	96 816	80 616
	Elintäkter	62 271	16 869
	Öresutjämning	0	-9
		2 270 022	2 197 707
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
	Övriga intäkter	3 990	4 298
		3 990	4 298
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	0
	Snöröjning/sandning	57 299	17 066
	Städning	59 975	13 125
	Gemensamma utrymmen	850	19 715
	Gård	7 675	0
	Serviceavtal	23 255	7 505
	Förbrukningsmaterial	9 241	9 536
	Fordon	16 091	939
		174 386	67 886
	Reparationer		
	Fastighets förbättringar	0	0
	El	14 503	7 903
	Tvättstuga	1 808	2 773
	Lås	2 553	784
	VVS	21 615	59 850
	Tele/TV/Kabel-TV/Porttelefon	0	0
	Tak	17 744	0
		58 223	71 310

Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	0
El	0	835 208
VVS	1 268 780	1 434 100
Mark, gård och utemiljö	163 750	0
Värmeanläggning	0	0
	1 432 530	2 269 308
Taxebundna kostnader		
El	164 544	168 930
Fjärrvärme	385 462	380 358
Vatten	134 168	136 914
Sophämtning	39 138	32 139
	723 312	718 341
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	58 369	58 327
Självrisk	22 300	0
Kabel-TV	59 315	45 824
Bredband	50 500	48 000
	190 484	152 151
Fastighetsskatt/avgift	34 080	34 080
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	2 613 015	3 313 076
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018
		2017
Telekommunikation	7 252	5 767
Juridiska kostnader	0	0
Inkassering avgift/hyra	0	0
Ersättningar till revisor	9 875	9 000
Förenings kostnader	5 376	7 305
Fritids- och trivselkostnader	2 556	3 591
Ekonomisk förvaltning	52 750	55 698
Administration	97 158	29 377
Förbrukningsinventarier	0	1 795
Konsultarvoden	13 125	0
Föreningsavgift Bostadsrätterna	11 310	5 600
Övriga externa kostnader	0	296
	199 402	118 429

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Löner till kollektivanställda	97 242	108 978
	Styrelsearvoden	44 000	44 800
	Skattefria bilersättningar	646	555
	Sociala kostnader	40 735	45 458
		182 623	199 791
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	81 738	67 044
	Avskrivning förbättringar	190 823	187 898
		272 561	254 942
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 531 670	10 385 420
	Nyanskaffningar	0	146 250
	Utgående anskaffningsvärde	10 531 670	10 531 670
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 236 473	-4 981 530
	Årets avskrivningar enligt plan	-272 562	-254 942
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 509 034	-5 236 472
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 022 636	5 295 198
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	210 000	210 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 451 000	7 451 000
	Taxeringsvärde mark	1 459 000	1 459 000
		8 910 000	8 910 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 860 000	7 860 000
	Lokaler	1 050 000	1 050 000
		8 910 000	8 910 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2018-12-31	2017-12-31
	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	2018-12-31	2017-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	7 471	39 746
	Skattefordran	14 936	14 936
	Kundfordringar	183 271	0
		205 678	54 682
Not 12	Förutbetalda kostnader	2018-12-31	2017-12-31
	Räntekostnader	0	3 304
	Ekonomisk förvaltning	0	3 625
	Kabel-TV	0	11 816
	Föreningsavgift Bostadsrätterna	0	5 600
		0	24 345
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 180 223	2 376 658
	Reservering enligt stadgar	75 120	75 120
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 180 223	-1 271 555
		75 120	1 180 223

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2018-12-31
Handelsbanken	2 000 000	2 000 000	2020-12-01	1,30%
Handelsbanken	2 370 000	2 370 000	2021-12-01	1,44%
Handelsbanken	1 380 000	1 410 000	2021-12-01	1,34%
Handelsbanken	1 232 550	247 500	2020-03-30	1,30%
Handelsbanken	1 000 000	0	2019-03-20	1,30%
	7 982 550	6 027 500		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-92 500	-40 000		
	7 890 050	5 987 500		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 520 050 kr

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	10 982 600	6 813 300

Not 16 VÄSÄNTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se tabellen planerat underhåll.

UPPLUPNA KOSTNADER & FÖRUTBETALDA Not 17 INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
Övriga upplupna kostnader	21 724	0
Styrelsearvode	0	4 800
Sociala avgifter	0	678
Ränta	9 460	7 245
Förutbetalda avgifter & hyror	105 288	163 192
	136 472	170 437

Styrelsens underskrifter

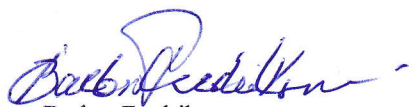
KVISSLEBY den 8 / 12 2019



Göran Andersson
Ledamot



Gustav Fredriksson
Ledamot



Barbro Fredriksson
Ledamot



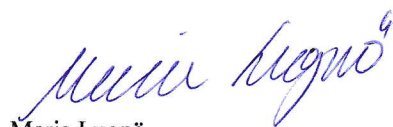
Eivind Vesterlund
Ledamot



Marie Udén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Ernst & Young AB

12 / 3 2019



Maria Lugnö
Extern revisor

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 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 2018 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 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 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 betryggande 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.

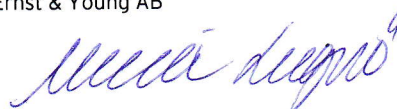
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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, viktiga 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 12 mars 2019

Ernst & Young AB



Maria Lugnö
Auktoriserad revisor

Ulrica Lindkvist info@altorpet.com 070-256 37 93

