

Årsredovisning

2021



Brf Metropol

Kallelse till föreningsstämma med Brf Metropol

Datum och tid: Måndagen den 16 maj kl. 18:00

Lokal: Föreningslokalen på Affärsgatan 10 A

DAGORDNING

1. Mötets öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden för styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Motioner – eventuella motioner och styrelsens svar delas ut separat
19. Avslutande

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Metropol

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021.

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 2022.

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 tom 31 maj
Eivind Vesterlund	Ledamot tom 31 maj
Lars Johansson	Ledamot from 31 maj (suppleant tom 31 maj)
Mattias Westling	Ledamot 31 maj-15 augusti
Karin Udén	Ledamot
Lars-Olov Viström	Ledamot
Hellen Tolf Dahl	Ledamot

Kristina Öhlén	Supplent
Ulrica Jansson Grabb	Suppleant from 31 maj

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hellen Tolf Dahl, Karin Udén, Lars-Olov Viström, Kristina Öhlén och Ulrika Jansson Grabb.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Nyberg Ordinarie Extern Ernst & Young AB

Valberedning

Jan Grönblad Sammankallande
Birgitta Eriksson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nolby 41:2	1965	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via 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.

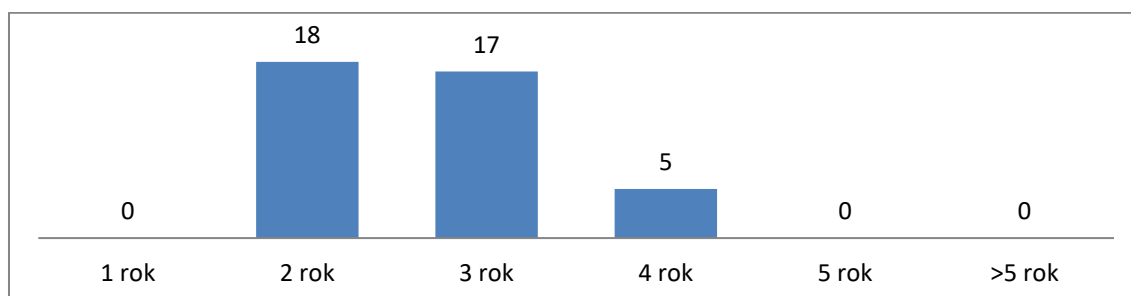
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 857 m², varav 3 072 m² utgör lägenhetsyta och 785 m² utgör lokalyta.

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
Kontorslokal	270 m ²	Tillsvidare
Restaurang	51 m ²	”
Blomsteraffär	240 m ²	”
Begravningsbyrå	116 m ²	”
Hyseslokal Thai Massage	108 m ²	2022-04-30, 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
Fönster ventiler	2021	Wiiks Bygg
Byte golvbrunnar 12 C	2021	Sehlins Golv
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	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Infodring avloppsstammar 10 A	2022	Röranalys i Sundsvall AB
Byte golvbrummar 10 A, 12 D-E	2022	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	2021	2020
--------------------------	-------------	-------------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 365 621	842 892
---------------------------------------	------------------	----------------

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	2 635 977	2 393 194
Minskning kortfristiga fordringar	0	17 838
Ökning av kortfristiga skulder	37 948	10 781
	2 673 925	2 421 813

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 795 805	1 772 054
Ökning av kortfristiga fordringar	4 501	0
Minskning av långfristiga skulder	200 460	127 030
	3 000 767	1 899 084

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 038 779	1 365 621
--------------------------------------	------------------	------------------

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-326 842	522 729
--	-----------------	----------------

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 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

*Mycket har präglats av Corona så just inga aktiviteter har anordnats.

*Vi hade en ljusgranständning i december ute.

*Vid renovering av badrum så konstaterades en äldre vattenskada som inte täcktes helt av försäkringar. Där fick föreningen kostnader på ca 200 000 tkr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Medlemslokaler: 4 st

Överlåtelse under året: 3 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	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	565	557	557	541	541	494
Hyror/m ² hyresrättsyta	444	444	259	0	0	57
Lån/ m ² bostadsrättsyta	2 815	2 869	2 903	2 129	1 647	1 587
Elkostnad/m ² totalyta	42	43	47	43	44	53
Värmekostnad/m ² totalyta	93	94	102	100	99	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	31	31	35	35	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	38	37	24	22	26
Soliditet (%)	-15	-8	-9	-20	-7	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-585	147	523	-1 088	-1 767	-1 011
Nettoomsättning (tkr)	2 424	2 385	2 362	2 270	2 198	1 945

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

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman 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	-128 171	128 171
S:a bundet eget kapital	915 680	75 120	-128 171	968 731
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 737 889	-75 120	274 285	-1 937 054
Årets resultat	-584 855	-584 855	-146 114	146 114
S:a fritt eget kapital	-2 322 744	-659 975	128 171	-1 790 940
S:a eget kapital	-1 407 064	-584 855	0	-822 209

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-584 855
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 662 769
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 120
summa balanserat resultat	-2 322 744

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	75 120
att i ny räkning överförs	-2 247 624

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 424 292	2 384 843
Övriga rörelseintäkter	Not 3	211 685	8 351
Summa rörelseintäkter		2 635 977	2 393 194
RÖRELSENSKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 401 013	-1 393 833
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 468	-79 286
Personalkostnader	Not 6	-173 057	-151 680
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-425 027	-475 026
Summa rörelsekostnader		-3 078 565	-2 099 825
RÖRELSERESULTAT		-442 588	293 369
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-142 267	-147 255
Summa finansiella poster		-142 267	-147 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-584 855	146 114
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-3 220 832	-2 247 080
ÅRETS RESULTAT		-584 855	146 114

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 471 264	8 896 291
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 471 264	8 896 291
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 474 064	8 899 091
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	24 348	19 847
Summa kortfristiga fordringar		24 348	19 847
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		1 038 779	1 365 621
Summa kassa och bank		1 038 779	1 365 621
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 063 127	1 385 468
SUMMA TILLGÅNGAR		9 537 191	10 284 559

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Budet eget kapital			
Medlemsinsatser		840 560	840 560
Fond för yttre underhåll	Not 12	75 120	128 171
Summa bundet eget kapital		915 680	968 731
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 737 889	-1 937 054
Årets resultat		-584 855	146 114
Summa fritt eget kapital		-2 322 744	-1 790 940
SUMMA EGET KAPITAL		-1 407 064	-822 209
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 197 790	10 554 010
Summa långfristiga skulder		10 197 790	10 554 010
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 13,14	356 220	200 460
Leverantörsskulder		134 088	97 771
Övriga skulder		820	5 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	255 338	248 970
Summa kortfristiga skulder		746 466	552 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 537 191	10 284 559

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	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år
Ventilation	Helt avskriven	10 år
Garage/parkering	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år
Balkong/terrass	40 år	40 år
Fastighetsförbättring	20 år	20 år
Yttre anläggning	10 år	10 år
Säkerhetsdörrar	30 år	30 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	1 611 036	1 588 252
	Årsavgifter - lokaler	508 328	500 816
	Hyror lokaler	48 000	48 000
	Hyror parkering	59 780	60 750
	Hyror förråd	25 024	25 024
	Övriga debiterade avgifter	117 728	96 816
	Elintäkter	54 388	63 170
	Öresutjämning	8	14
		2 424 292	2 382 843
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Avgift andrahandsuthyrning	3 573	5 910
	Erhållna offentliga stöd mm	2 574	0
	Övriga ersättningar och intäkter	200 108	0
	Övriga intäkter	5 430	2 440
		211 685	8 350
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	17 412	12 313
	Städning	48 716	49 064
	OVK	10 800	0
	Sotning	1 637	0
	Gård	2 964	550
	Serviceavtal	12 281	11 968
	Förbrukningsmaterial	4 158	4 796
	Fordon	2 591	2 255
	Brand/skyddsutrustning	0	3 389
		100 559	84 335
	Reparationer		
	Fastighets förbättringar	11 794	6 938
	El	1 939	19 104
	Tvättstuga	2 275	1 020
	Lås	8 671	9 320
	VVS	18 595	29 552
	Tele/TV	7 585	0
	Tak	0	938
	Skador/klotter/sanering	0	4 875
	Vattenskada	599 570	0
		650 429	71 747

Periodiskt underhåll		
Fönster	85 750	0
VVS	635 603	321 843
	721 353	321 843
Taxebundna kostnader		
El	162 158	167 020
Fjärrvärme	358 468	363 810
Vatten	128 911	117 648
Sophämtning	57 784	49 893
	707 321	698 371
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	83 035	79 091
Kabel-TV	48 896	49 025
Bredband	48 000	48 000
	179 931	176 116
Fastighetsskatt/avgift	41 420	41 420
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	2 401 013	1 393 833
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Telekommunikation	6 578	7 333
Ersättningar till revisor	10 500	10 050
Föreningskostnader	2 156	1 794
Fritids- och trivselkostnader	0	2 514
Ekonomisk förvaltning	45 493	45 615
Administration	8 742	4 796
Korttidsinventarier	0	1 244
Konsultarvoden	0	0
Föreningsavgift Bostadsrätterna	6 000	5 940
	79 468	79 286
Not 6 PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har en anställd man.		
Löner till kollektivanställda	78 563	70 577
Styrelsearvoden	47 600	46 000
Övriga arvoden	4 000	4 000
Skattefria bilersättningar	241	1 202
Sociala kostnader	42 653	29 901
	173 057	151 680

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	81 738	81 738
	Avskrivning förbättringar	343 289	393 288
		425 027	475 026
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 208 624	15 208 624
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 208 624	15 208 624
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 312 333	-5 837 307
	Årets avskrivningar enligt plan	-425 027	-475 026
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 737 360	-6 312 333
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 471 264	8 896 291
	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	2021-12-31	2020-12-31
	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	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	10 189	12 251
	Skattefordran	7 596	7 596
	Momsfordran	6 563	0
		24 348	19 847
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	128 171	75 120
	Reservering enligt stadgar	75 120	75 120
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	anspråktagande enligt stämmobeslut	-128 171	-22 069
		75 120	128 171

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Belopp	Belopp	Villkors-	Räntesats
		2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag	2021-12-31
	Handelsbanken	1 824 000	1 920 000	2025-12-01	1,18%
	Handelsbanken	2 370 000	2 370 000	2023-12-01	0,93%
	Handelsbanken	1 297 200	1 324 800	2024-12-01	1,11%
	Handelsbanken	1 105 560	1 165 320	2023-03-30	1,49%
	Handelsbanken	3 957 250	3 974 350	2022-06-01	1,33%
		10 554 010	10 754 470		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-356 220	-200 460		
		10 197 790	10 554 010		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 772 910 kr

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 982 600	10 982 600

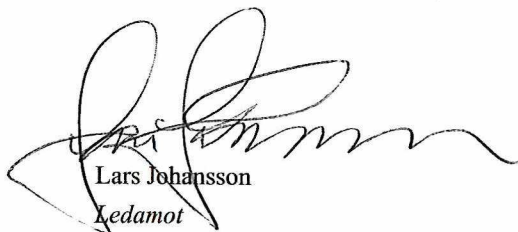
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

*Vi fortsätter med badrumsrenoveringar.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER & FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021	2020
	Löner	4000	0
	Sociala avgifter	204	0
	Övriga upplupna kostnader	994	613
	Ränta	11 861	13 447
	Förutbetalda avgifter & hyror	238 279	234 910
		255 338	248 970

Styrelsens underskrifter

KVISSLEBY den 28, 3 2022



Lars Johansson
Ledamot



Karin Udén
Ledamot



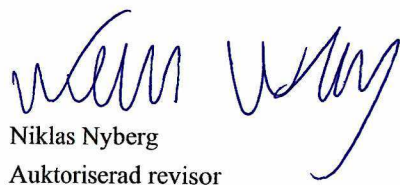
Lars-Olov Viström
Ledamot



Hellen Tolf Dahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28, 3 2022

Ernst & Young AB



Niklas Nyberg
Auktoriserad 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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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 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 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 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 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.



Building a better
working world

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 tryggt 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 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 överträdelse 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 28 mars 2022

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

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

