



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Metropol**



# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Onsdag den 11 maj 2016 kl. 17:30

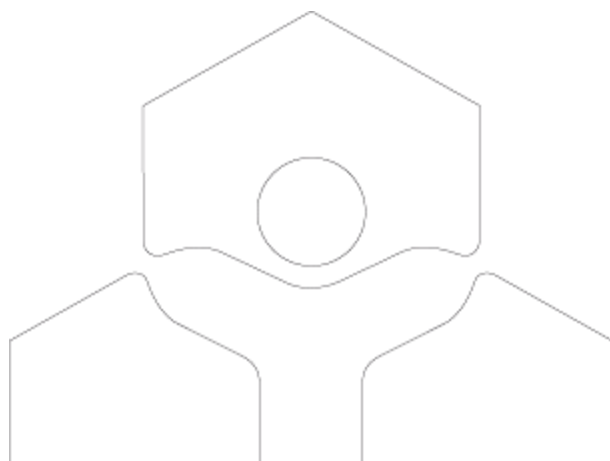
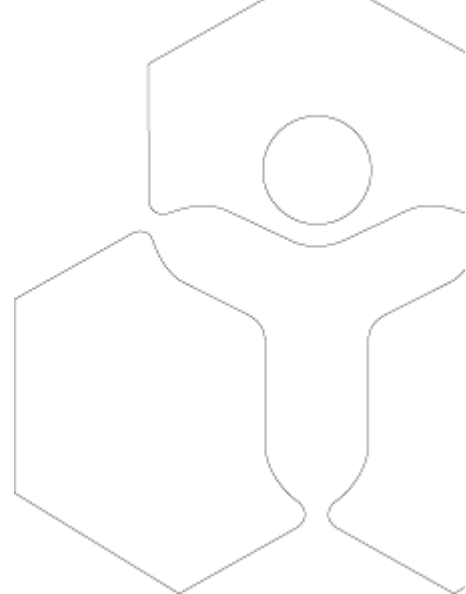
**Lokal:** Hobbylokalen

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Information om infodring av avloppsstammar
22. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Inga ärenden anmälda.
23. Stämmans avslutande

Kvissleby den 31 mars 2016

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Metropol



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Metropol

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### 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 resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.

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

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 1996-05-31 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Inger Andersson	Ledamot	Ställer inte upp för ny period
Göran Andersson	Ledamot	Ett år kvar
Birgitta Eriksson	Ledamot	Ett år Kvar
Gustav Fredriksson	Ledamot	Ställer upp för omval
Eivind Vesterlund	Ledamot	Ställer upp för omval
Lars Erik Danielsson	Suppleant	
Barbro Fredriksson	Suppleant	

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Inger Andersson, Gustav Fredriksson och Eivind Vesterlund.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

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

### Valberedning

Sören Sörlén  
Gunnar Wanqvist

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-18.

### 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 sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 3 flerbostadshus.

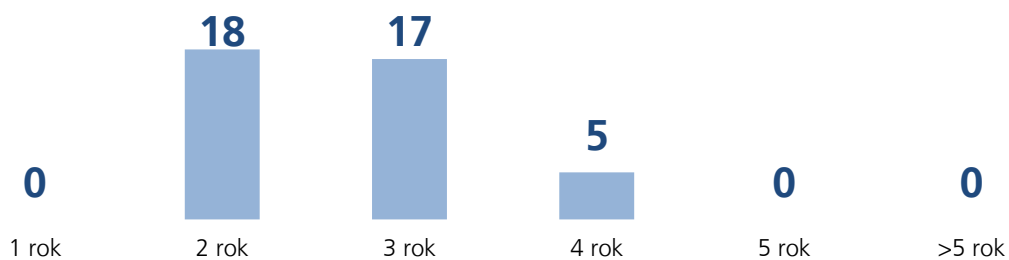
Värdeåret är 1965.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 857 m<sup>2</sup>, varav 3 072 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 785 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bank	270 m <sup>2</sup>	Tills vidare
Resturang	51 m <sup>2</sup>	"
Blomsteraffär	240 m <sup>2</sup>	"
Begravningsbyrå	116 m <sup>2</sup>	"
Hyreslokal	108 m <sup>2</sup>	2016-09-30

### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal  
Övernattningsrum  
Styrelserum  
Gymlokal  
Snickeriverkstad

### Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Inbyggnad av trapp mellan husen B & C	2015	Eget arbete
Byte av enkelglas till isolerglas	2013	Blomsterfröknarnas affärslokal
Uteplats	2013	Byggt ett lusthus
Byte lägenhetsdörrar 12 A-D	2010	Daloc säkerhetsdörrar
Nya balkonger	2005	6 st nya samt utökning av befintliga
Renovering av balkonger	2005	Utökning av befintliga balkonger
Fönsterbyte	2001	
Installation av fjärrvärme	1995	
Omläggning av tak	1982	
Planerat underhåll	År	
Infodring av avloppstammar	2016	
Ändra till 3 fas el	2017	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Servanet
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Föreningen
Tv-avtal	Sappa
El	EON
Fjärrvärme	Sundsvall Energi

### Övrig information

Funderingar finns att ta bort boulebanan. Den är lite använd som spelplan.

Styrelsen har beslutat att utföra infodring av våra avloppstammar. Utföres av Rör Analys Sundsvall.

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-04-01 med 2 %.

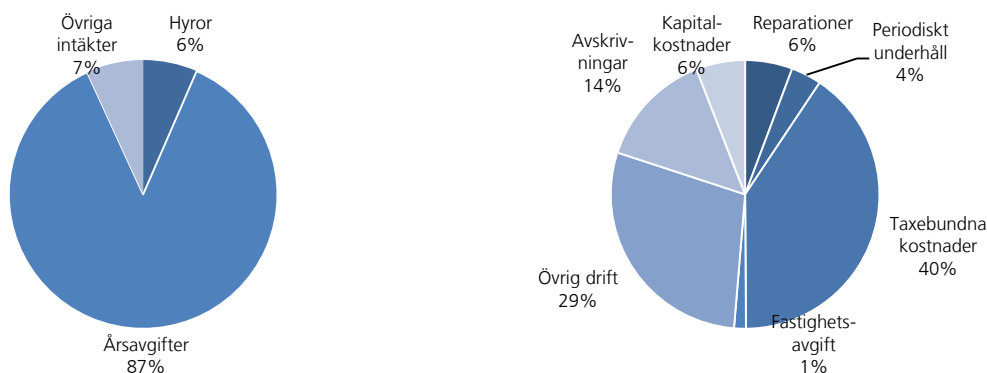
KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 146 656</b>	<b>303 374</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 961 091	1 913 068
Finansiella intäkter	422	452
Minskning kortfristiga fordringar	0	38 706
Medlemsinsatser	395 000	0
Ökning av långfristiga skulder	0	529 879
Ökning av kortfristiga skulder	0	302 499
	<b>2 356 513</b>	<b>2 784 604</b>

## UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 522 075	1 781 270
Finansiella kostnader	112 033	118 803
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	41 250
Ökning av kortfristiga fordringar	3 071	0
Minskning av långfristiga skulder	30 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	420 022	0
	<b>2 087 201</b>	<b>1 941 323</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 415 968</b>	<b>1 146 656</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>269 312</b>	<b>843 282</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 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 och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Försenad OVK har nu genomförts. Kontroll av brandrökluckor. Luckan i trapphus E gick inte att öppna. Vajer hade gått av. Den är nu lagad.

Belysningsarmaturerna i trapphusen har bytts till sensorstyrda LED armaturer. Utomhusbelysningen är utbytt till LED.

Trivselaktiviteter har gjorts för våra medlemmar. Underhållsmålning av våra staket och soprum har gjorts.

Inspekterat och strukturerat alla extra förråd. Alla är uthyrda. Inventering och städning av Hobbylokalen. Höjd standard i övernattsrummet.

Efter ökat antal motorvärmare har parkeringen städats och parkeringsfickorna målats.

Byggt in trappen mellan hus 12A-B och 12C-D-E.

Bytt tätningbanden på taketsnockplåtar. Gäller husen B och C.

Införskaffat parkbänkar.

## Händelser efter året

Planering för byte matarledning till lägenheter. Från enfas till trefas.

Påbörja infodring av avloppsstammar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Medlemslokaler: 4 st

Överlåtelser under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	464	450	433	424
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	351	410	401	308
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 185	1 194	1 049	1 077
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	46	46	58	70
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	100	85	107	104
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	34	46	39
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	29	31	31	35
Soliditet (%)	33	27	34	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	61	-257	30	-135
Nettoomsättning (tkr)	1 891	1 845	1 763	1 646

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 072 m<sup>2</sup> bostäder och 785 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	47 157
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-771 998
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 120
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-799 961</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	33 125
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-766 836</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 891 166	1 844 868
Övriga rörelseintäkter	Not 2	69 925	68 200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 961 091</b>	<b>1 913 068</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 163 484	-1 427 458
Övriga externa kostnader	Not 4	-138 980	-155 930
Personalkostnader	Not 5	-219 611	-197 883
Avskrivningar	Not 6	-266 848	-269 983
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 788 924</b>	<b>-2 051 253</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>172 168</b>	<b>-138 185</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		422	452
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 033	-118 803
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-111 611</b>	<b>-118 351</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>60 557</b>	<b>-256 536</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Medlemmarnas reparationsfond		-13 400	-13 400
		<b>-13 400</b>	<b>-13 400</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>47 157</b>	<b>-269 936</b>



## Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	5 670 739	5 937 588
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 670 739</b>	<b>5 937 588</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 10	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 673 539</b>	<b>5 940 388</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	2 817	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 453 868	1 184 481
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 456 685</b>	<b>1 184 481</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 450	2 271
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 450</b>	<b>2 271</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 459 135</b>	<b>1 186 752</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>7 132 674</b>	<b>7 127 139</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 11		
Medlemsinsatser		840 560	445 560
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 334 663	2 259 543
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 175 223</b>	<b>2 705 103</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-847 118	-502 062
Årets resultat		47 157	-269 936
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-799 962</b>	<b>-771 998</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 375 261</b>	<b>1 933 105</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond		0	137 828
		<b>0</b>	<b>137 828</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 310 000	4 328 276
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 310 000</b>	<b>4 328 276</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	30 000	41 724
Leverantörsskulder		78 538	514 748
Övriga skulder		153 658	10 694
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	185 217	160 764
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>447 413</b>	<b>727 930</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 132 674</b>	<b>7 127 139</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	5 045 300	5 045 300
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (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	2015	2014
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	5 år	5 år
Fastighetsförbättring	20 år	20 år
Yttre anläggning	10 år	10 år

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 271 975	1 226 786
	Årsavgifter - lokaler	427 065	420 754
	Hyror bostäder	23 841	35 335
	Hyror lokaler	44 883	44 937
	Hyror parkering	37 300	38 800
	Hyror förråd	21 786	13 714
	Övriga debiterade avgifter	64 294	64 538
	Öresutjämning	22	4
		<b>1 891 166</b>	<b>1 844 868</b>

<b>Not 2</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Övriga intäkter	69 925	68 200
		<b>69 925</b>	<b>68 200</b>
<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	12 964	14 933
	Städning enligt beställning	0	600
	Gemensamma utrymmen	1 327	0
	Garage	0	500
	Gård	5 395	3 158
	Serviceavtal	6 988	6 988
	Förbrukningsmateriel	6 713	14 793
	Brandskydd	1 236	0
	Fordon	4 894	7 691
		<b>39 517</b>	<b>48 663</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	625	0
	Brf Lägenheter	3 375	0
	Tvättstuga	5 059	18 280
	Entré/trapphus	14 988	1 657
	Lås	14 870	3 737
	VVS	13 124	14 000
	Elinstallationer	8 966	5 667
	Huskropp utvändigt	34 499	0
	Tak	0	18 632
	Fönster	14 024	0
	Garage/parkering	0	788
		<b>109 530</b>	<b>62 760</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Elinstallationer	70 025	0
		<b>70 025</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	178 475	177 250
	Värme	385 606	326 643
	Vatten	166 402	131 606
	Sophämtning/renhållning	38 402	35 848
		<b>768 885</b>	<b>671 347</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	54 053	90 907
	Tomträttsavgäld	0	412 500
	Kabel-TV	45 574	59 521
	Bredband	48 000	52 000
		<b>147 627</b>	<b>614 928</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>27 900</b>	<b>29 760</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 163 484</b>	<b>1 427 458</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tele- och datakommunikation	2 787	2 871
	Inkassering avgift/hyra	850	0
	Övriga förluster	0	3 632
	Revisionsarvode extern revisor	8 500	200
	Föreningskostnader	5 642	23 792
	Styrelseomkostnader	0	8
	Fritids- och trivselkostnader	5 677	3 865
	Förvaltningsarvode	41 262	40 216
	Förvaltningsarvodena övriga	0	30 688
	Administration	16 912	29 403
	Korttidsinventarier	0	8 180
	Konsultarvode	51 750	1 875
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 600	11 200
		<b>138 980</b>	<b>155 930</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	53 900	40 000
	Löner	125 488	116 598
	Kostnadsersättningar	377	2 237
	Sociala kostnader	39 846	39 048
		<b>219 611</b>	<b>197 883</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	67 044	67 044
	Förbättringar	199 804	194 304
	Inventarier	0	8 635
		<b>266 848</b>	<b>269 983</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 385 420	10 344 170
	Nyanskaffningar	0	41 250
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 385 420</b>	<b>10 385 420</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 447 833	-4 186 485
	Årets avskrivningar enligt plan	-266 848	-261 348
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 714 681</b>	<b>-4 447 833</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 670 739</b>	<b>5 937 588</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	210 000	210 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	6 233 000	6 233 000
	Taxeringsvärde mark	1 279 000	1 279 000
		<b>7 512 000</b>	<b>7 512 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	6 480 000	6 480 000
	Lokaler	1 032 000	1 032 000
		<b>7 512 000</b>	<b>7 512 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	204 289	204 289
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>204 289</b>	<b>204 289</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-204 289	-195 654
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-8 635
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-204 289</b>	<b>-204 289</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	21 094	20 736
	Skattefordran	19 256	18 360
	Klientmedel hos SBC	1 413 518	1 144 385
	Fordringar	0	1 000
		<b>1 453 868</b>	<b>1 184 481</b>
<b>Not 10</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Not 11** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	455 155	0	9 595	445 560
Upplåtelseavgifter	385 405	0	385 405	0
Fond för yttre underhåll	2 334 663	75 120	0	2 259 543
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 175 223</b>	<b>75 120</b>	<b>395 000</b>	<b>2 705 103</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-847 118	-75 120	-269 936	-502 062
Årets resultat	47 157	47 157	269 936	-269 936
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-799 962</b>	<b>-27 963</b>	<b>0</b>	<b>-771 998</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 375 261</b>	<b>47 157</b>	<b>395 000</b>	<b>1 933 105</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	2 259 543	2 184 423
Reservering enligt stadgar	75 120	75 120
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Omföring	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 334 663</b>	<b>2 259 543</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank		0	2 000 000	Avslutat
Swedbank	3,220 %	870 000	870 000	2016-11-24
Handelsbanken	1,450 %	2 000 000	0	2018-12-01
Handelsbanken	1,690 %	1 470 000	1 500 000	2016-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 340 000</b>	<b>4 370 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 000	-41 724	
		<b>4 310 000</b>	<b>4 328 276</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 190 000 kr.

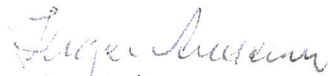
<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	9 326	16 719
	Förutbetalda avgifter o hyror	175 891	144 045
		<b>185 217</b>	<b>160 764</b>

---

## Styrelsens underskrifter

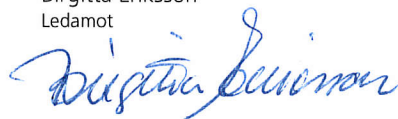
---

KVISSLEBY den 6 / 4 2016

  
Inger Andersson  
Ledamot

  
Göran Andersson  
Ledamot

Birgitta Eriksson  
Ledamot




Gustav Fredriksson  
Ledamot



Eivind Vesterlund  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 4 2016

  
Maria Lugnö  
Extern revisor



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Metropol för år 2015-01-01 - 2015-12-31.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

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 2015 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 för föreningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Metropol för år 2015-01-01 2015-12-31.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

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

Sundsvall den 7 april 2016

Ernst & Young AB



Maria Lugnö  
Auktoriserad revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 381 048	1 271 975	1 260 172
Årsavgifter - lokaler	455 306	427 065	427 065
Hyror bostäder	0	23 841	36 297
Hyror lokaler	29 922	44 883	45 611
Hyror parkering	37 200	37 300	38 400
Hyror förråd	25 024	21 786	13 919
Övriga debiterade avgifter	63 928	64 294	64 416
Öresutjämnning	0	22	0
Övriga intäkter	68 100	69 925	68 100
	<b>2 060 528</b>	<b>1 961 091</b>	<b>1 953 980</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-21 000	-12 964	-21 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	-1 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 327	0
Garage	-1 000	0	-1 000
Gård	-5 000	-5 395	-3 000
Serviceavtal	-7 500	-6 988	-7 500
Förbrukningsmateriel	-10 000	-6 713	-10 000
Brandskydd	0	-1 236	0
Fordon	-5 000	-4 894	-5 000
	<b>-50 500</b>	<b>-39 517</b>	<b>-48 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-100 000	-625	-165 000
Brf Lägenheter	0	-3 375	0
Tvättstuga	0	-5 059	0
Entré/trapphus	0	-14 988	0
Lås	0	-14 870	0
VVS	0	-13 124	0
Elinstallationer	0	-8 966	0
Huskropp utvändigt	0	-34 499	0
Fönster	0	-14 024	0
	<b>-100 000</b>	<b>-109 530</b>	<b>-165 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
VVS	-1 000 000	0	0
Elinstallationer	-500 000	-70 025	0
	<b>-1 500 000</b>	<b>-70 025</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-200 000	-178 475	-230 000
Värme	-450 000	-385 606	-415 000
Vatten	-168 000	-166 402	-160 000
Sophämtning/renhållning	-38 000	-38 402	-38 000
Grovsopor	-2 000	0	-2 000
	<b>-858 000</b>	<b>-768 885</b>	<b>-845 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-51 000	-54 053	-53 000
Kabel-TV	-46 500	-45 574	-47 000
Bredband	-50 000	-48 000	-50 000
	<b>-147 500</b>	<b>-147 627</b>	<b>-150 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-29 760	-27 900	-29 760
	<b>-29 760</b>	<b>-27 900</b>	<b>-29 760</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele- och datakommunikation	-3 000	-2 787	-3 000
Inkassering avgift/hyra	0	-850	0
Revisionsarvode extern revisor	-9 000	-8 500	-9 000
Föreningskostnader	-11 000	-5 642	-11 000
Styrelseomkostnader	0	0	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-5 677	-5 000
Förvaltningsarvode	-43 000	-41 262	-42 000
Administration	-15 000	-16 912	-5 000
Konsultarvode	0	-51 750	-25 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 600	-6 000
	<b>-92 000</b>	<b>-138 980</b>	<b>-109 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-95 000	-110 688	-95 000
Lön - övrigt	0	-14 800	0
Styrelsearvode	-40 000	-40 000	-40 000
Övriga arvoden	0	-13 900	0
Bilersättning skattefri	0	-377	-3 000
Kostnadsersättning skattefri	0	0	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-35 000	-35 613	-35 000
FORA	-5 000	-4 233	-5 000
	<b>-175 000</b>	<b>-219 611</b>	<b>-181 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-67 100	-67 044	-67 100
Förbättringar	-189 748	-199 804	-191 500
Inventarier	-10 000	0	-10 000
	<b>-266 848</b>	<b>-266 848</b>	<b>-268 600</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 219 608</b>	<b>-1 788 924</b>	<b>-1 796 860</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-1 159 080</b>	<b>172 168</b>	<b>157 120</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	133	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	18	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	271	0
Låneräntor	-127 000	-111 923	-120 000
Övriga räntekostnader	0	-110	0
	<b>-127 000</b>	<b>-111 611</b>	<b>-120 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-1 286 080</b>	<b>60 557</b>	<b>37 120</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Avsättn medlemmarnas rep fond	-13 400	-13 400	-13 400
	<b>-13 400</b>	<b>-13 400</b>	<b>-13 400</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 299 480</b>	<b>47 157</b>	<b>23 720</b>