

Brf Metropol

Årsredovisning

2022



Kallelse till föreningsstämma med Brf Metropol

Datum och tid: Tisdagen den 13 juni kl. 17:00

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 2022.

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 med 10% den 1/1-2023.

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

Lars Johansson	Ledamot
Karin Udén	Ledamot
Lars-Olov Viström	Ledamot
Hellen Tolf Dahl	Ledamot
Ronny Andersson	Ledamot from 16 maj
Kristina Öhlén	Suppleant
Ulrica Jansson Grabb	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Nyberg Ordinarie Extern Ernst & Young AB

Valberedning

Jan Grönblad Sammanställande
Birgitta Eriksson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nolby 41:2	1965	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

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.

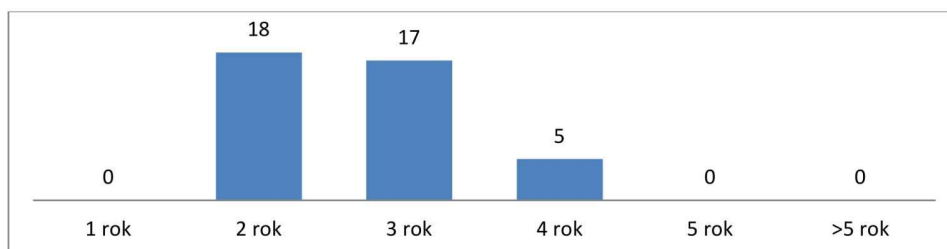
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 857 m², varav 3 072 m² utgör lägenhetsyta och 785 m² utgör lokalyta.

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**

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontorslokal	270 m ²	Tillsvidare
Restaurang	51 m ²	”
Blomsteraffär	240 m ²	”
Begravningsbyrå	116 m ²	”
Hyreslokal Thai Massage	108 m ²	2023-04-30, 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	2021-2022	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 bankaveln	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	2023	Röranalys i Sundsvall AB
Byte golvbrunnar 10 A, 12 D-E	2023-2024	Enligt fuktmätning Ocab

Förvaltning

Förvaltningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Servanet/Arkaden from 2023-02-01
Teknisk förvaltning	Föreningen
TV-avtal	Sappa/Arkaden from 2023-02-01
El nät	E.ON Elnät
El förbrukning	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	Sundsvalls Energi
Ekonomisk förvaltning	Altorpet Consulting

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna planeras att höjas med 10% den 1/1-2023, samtidigt tas balkong och nyinvesteringstillägget bort.

Nettolåneskuld 8 779 146 kr per den 31/12-2022.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 038 779	1 365 621
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 608 607	2 635 977
Ränteintäkter	23	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	37 948
	2 608 630	2 673 925
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 656 329	2 795 805
Anläggningstillgångar	89 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	22 119	0
Ökning av kortfristiga fordringar	91 178	4 501
Minskning av långfristiga skulder	446 388	200 460
	2 305 015	3 000 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 342 394	1 038 779
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	303 615	-326 842

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna

Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 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

Färdigställt badrumsrenoveringen på Affärsgatan 12 C och påbörjat planeringen av badrumsrenovering på Affärsgatan 12 D och E.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Medlemslokaler: 4 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	565	565	557	557	541	541
Hyror/m ² hyresrättsyta	444	444	444	259	0	0
Lån/ m ² bostadsrättsyta	2 696	2 815	2 869	2 903	2 129	1 647
Elkostnad/m ² totalyta	46	42	43	47	43	44
Värmekostnad/m ² totalyta	95	93	94	102	100	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	33	31	31	35	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	37	38	37	24	22
Soliditet (%)	-9	-15	-8	-9	-20	-7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	518	-585	147	523	-1 088	-1 767
Nettoomsättning (tkr)	2 569	2 424	2 385	2 362	2 270	2 198

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	-75 120	75 120
S:a bundet eget kapital	915 680	75 120	-75 120	915 680
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 322 744	-75 120	-509 735	-1 737 889
Årets resultat	517 739	517 739	584 855	-584 855
S:a fritt eget kapital	-1 805 005	442 619	75 120	-2 322 744
S:a eget kapital	-889 325	517 739	0	-1 407 064

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	517 739
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 247 624
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 120
summa balanserat resultat	-1 805 005

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
att i ny räkning överförs	-1 805 005

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 568 895	2 424 292
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 712	211 685
Summa rörelseintäkter		2 608 607	2 635 977
RÖRELSESKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 216 964	-2 401 013
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 787	-79 468
Personalkostnader	Not 6	-201 213	-173 057
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-434 562	-425 027
Summa rörelsekostnader		-1 948 526	-3 078 565
RÖRELSERESULTAT		660 081	-442 588
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter		23	0
Räntekostnader		-142 365	-142 267
Summa finansiella poster		-142 342	-142 267
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		517 739	-584 855
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-2 090 868	-3 220 832
ÅRETS RESULTAT		517 739	-584 855

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 047 086	8 471 264
Maskiner och inventarier	Not 9	78 617	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 125 703	8 471 264
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 128 503	8 474 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		83 169	0
Övriga fordringar	Not 11	32 357	24 348
Summa kortfristiga fordringar		115 526	24 348
KASSA OCH BANK			
KASSA OCH BANK		1 342 394	1 038 779
Summa kassa och bank		1 342 394	1 038 779
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 457 920	1 063 127
SUMMA TILLGÅNGAR		9 586 423	9 537 191

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Budet eget kapital			
Medlemsinsatser		840 560	840 560
Fond för yttre underhåll	Not 12	75 120	75 120
Summa bundet eget kapital		915 680	915 680
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 322 744	-1 737 889
Årets resultat		517 739	-584 855
Summa fritt eget kapital		-1 805 005	-2 322 744
SUMMA EGET KAPITAL		-889 325	-1 407 064
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 14	9 571 066	10 197 790
Summa långfristiga skulder		9 571 066	10 197 790
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder	Not 13, 14	536 556	356 220
Leverantörsskulder		111 017	134 088
Övriga skulder		5 250	820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	251 859	255 338
Summa kortfristiga skulder		904 682	746 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 586 423	9 537 191

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	2022	2021
Byggnader	67 år	67 år
Garage/parkering	Helt avskriven	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
Maskiner	5 år	

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	1 611 036	1 611 036
	Årsavgifter - lokaler	508 328	508 328
	Hyror lokaler	48 000	48 000
	Hyror parkering	59 160	59 780
	Hyror förråd	20 310	25 024
	Övriga debiterade avgifter	102 604	117 728
	Fakturerade kostnader	166 400	0
	Elintäkter	53 036	54 388
	Öresutjämning	21	8
		2 568 895	2 424 292
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Avgift andrahandsuthyrning	1 191	3 573
	Erhållna offentliga stöd mm	0	2 574
	Övriga ersättningar och intäkter	36 750	200 108
	Övriga intäkter	1 771	5 430
		39 712	211 685
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	43 353	17 412
	Städning	64 552	48 716
	OVK	0	10 800
	Sotning	0	1 637
	Gård	3 217	2 964
	Serviceavtal	40 351	12 281
	Förbrukningsmaterial	10 103	4 158
	Fordon	2 840	2 591
	Brand/skyddsutrustning	0	0
		164 416	100 559
	Reparationer		
	Fastighets förbättringar	36 750	11 794
	El	2 005	1 939
	Tvättstuga	8 513	2 275
	Lås	0	8 671
	VVS	1 422	18 595
	Tele/TV	0	7 585
	Vattenskada	49 206	599 570
		97 896	650 429

Periodiskt underhåll	2022	2021
Fönster	0	85 750
VVS	0	635 603
	0	721 353
Taxebundna kostnader		
El	177 435	162 158
Fjärrvärme	367 108	358 468
Vatten	132 038	128 911
Sophämtning	66 706	57 784
	743 287	707 321
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring (Nomor fågelskydd serviceavtal 2022)	61 097	83 035
Kabel-TV	53 888	48 896
Bredband	48 000	48 000
	162 985	179 931
Fastighetsskatt/avgift	48 380	41 420
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 216 964	2 401 013
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Telekommunikation	6 679	6 578
Ersättningar till revisor	12 125	10 500
Föreningskostnader	2 500	2 156
Fritids- och trivselkostnader	1 646	0
Ekonomisk förvaltning	45 939	45 493
Administration	4 686	8 742
Korttidsinventarier	2 559	0
Konsultarvoden	13 563	0
Föreningsavgift Bostadsrätterna	6 090	6 000
	95 787	79 468
Not 6 PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har en anställd man.		
Löner till kollektivanställda	79 625	78 563
Styrelsearvoden	70 300	47 600
Övriga arvoden	0	4 000
Skattefria bilersättningar	0	241
Sociala kostnader	51 288	42 653
	201 213	173 057

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	81 738	81 738
	Avskrivning förbättringar	342 441	343 289
	Avskrivning maskiner	10 383	0
		434 562	425 027
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	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	-6 737 360	-6 312 333
	Årets avskrivningar enligt plan	-424 179	-425 027
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 161 538	-6 737 360
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 047 086	8 471 264
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	210 000	210 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 835 000	8 181 000
	Taxeringsvärde mark	2 269 000	1 729 000
		12 104 000	9 910 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 380 000	8 240 000
	Lokaler	1 724 000	1 670 000
		12 104 000	9 910 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	204 289	204 289
	Nyanskaffningar	89 000	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	293 289	204 289
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-204 289	-204 289
	Årets avskrivning enligt plan	-10 383	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. Avskrivningar enligt plan	-214 672	-204 289
	Redovisat restvärde vid årets slut	78 617	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	10 212	10 189
	Skattefordran	636	7 596
	Momsfordran	21 509	6 563
		32 357	24 348
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	75 120	128 171
	Reservering enligt stadgar	75 120	75 120
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-75 120	-128 171
		75 120	75 120

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Belopp	Belopp	Villkors-	Räntesats
		2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	2022-12-31
	Handelsbanken	1 728 000	1 824 000	2025-12-01	1,18%
	Handelsbanken	2 251 500	2 370 000	2023-12-01	0,93%
	Handelsbanken	1 232 340	1 297 200	2024-12-01	1,11%
	Handelsbanken	1 045 800	1 105 560	2023-03-30	1,49%
	Handelsbanken	3 849 982	3 957 250	2023-06-01	2,10%
		10 107 622	10 554 010		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-536 556	-200 460		
		9 571 066	10 353 550		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 424 842 kr

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 982 600	10 982 600

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Badrumsrenovering Affärs-gatan 12 D och E samt planering av badrumsrenoveringen på Affärs-gatan 10 A. Städdag inplanerad under våren.
Byte av tjänsteleverantör för TV och bredband 100/100 Mbit/s till Arkaden 2023-02-01.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER & FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022	2021
	Löner	0	4000
	Sociala avgifter	0	204
	Övriga upplupna kostnader	9 020	994
	Ränta	13 918	11 861
	Förutbetalda avgifter & hyror	228 921	238 279
		251 859	255 338

Styrelsens underskrifter

KVISSLEBY den / 2023

Lars Johansson
Ordförande

Karin Udén
Ledamot

Lars-Olov Viström
Ledamot

Hellen Tolf Dahl
Ledamot

Ronny Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

Verifikat



Signerande parter

Lars-Olov Viström

Undertecknare
wisse154@outlook.com

Undertecknad med BankID av Lars-Olov
Viström - 195806196613

Signerade 2023-05-23 10:04:09 CEST
IP 46.8.172.51
Mobile Safari, iOS, iPhone

Karin Udén

Undertecknare
karin.uden@hotmail.com

Undertecknad med BankID av Karin Elisabeth
Udén - 196309197884

Signerade 2023-05-23 13:39:30 CEST
IP 95.199.7.152
Samsung Browser, Android, SM-G781B

Lars Johansson

Undertecknare
lars.johansson@sundsvallhockey.se

Undertecknad med BankID av Lars Rune
Johansson - 195703307875

Signerade 2023-05-23 14:10:44 CEST
IP 91.145.29.166
Edge, Windows

Hellen Tolf Dahl

Undertecknare
hellen.tolf.dahl@gmail.com

Undertecknad med BankID av Hellen Ingrid
Christina Tolf Dahl - 196109251543

Signerade 2023-05-25 9:37:23 CEST
IP 80.216.67.106
Edge, Windows

Niklas Nyberg

Undertecknare
niklas.nyberg@se.ey.com

Undertecknad med BankID av NIKLAS
NYBERG - 198308087850

Signerade 2023-05-25 10:14:57 CEST
IP 147.161.188.83
Edge, Windows

Ronny Andersson

Undertecknare
ronny.andersson@live.se

Undertecknad med BankID av RONNY
ANDERSSON - 195703267830

Signerade 2023-05-23 10:07:48 CEST
IP 83.68.238.147
Samsung Browser, Android, SM-A505FN

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: <https://app.cling.se/verifv>

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 fel.

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 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 revisionsred 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. Risker 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 tryggsamt 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 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 dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NIKLAS NYBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19830808xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-25 08:18:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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



