

# Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING  
REVISION STYRELSE  
INTÄKTER KOSTNADER  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
UNDERHÅLLSPLAN  
BOKSLUT AVGIFT  
RESULTATRÄKNING  
FÖRENINGSSTÄMMA  
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen  
METROPOL

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Metropol

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

### 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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- 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 i förvaltningsberättelsen som följer.

##### 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 (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

##### Styrelsen

Inger Andersson	Ledamot
Göran Andersson	Ledamot
Birgitta Eriksson	Ledamot
Gustav Fredriksson	Ledamot
Eivind Vesterlund	Ledamot

Lars-Erik Danielsson	Suppleant
Barbro Fredriksson	Suppleant

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 2014-05-14.

## Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nolby 41:2	1965	Sundsvall

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1965 och består av 3 flerbostadshus.

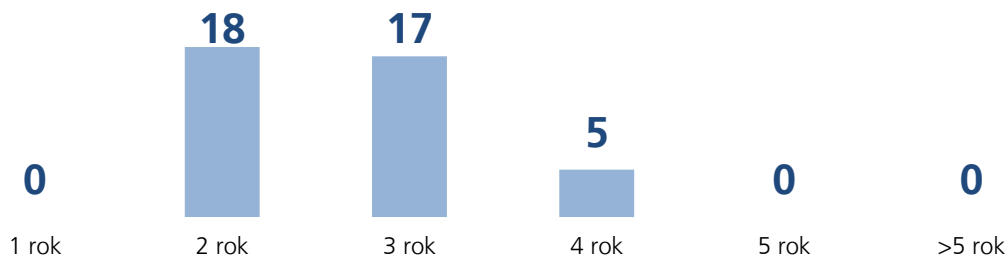
Fastighetens värdeår är 1965.

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 39 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 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>	"
Kemtvätt	108 m <sup>2</sup>	"

## Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal  
Övernattninglägenhet  
Styrelserum  
Gymlokal  
Snickeriverkstad

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uteplats	2013	Byggt ett lusthus
Byte av enkelglas till isolerglas	2013	Blomsterfröknarnas affärslokal
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	Kommentar
Inbyggnad av trapp mellan 12 a-b och 12 c, d och e	2015	Kommer att göras i samband med en planerad fasadbeklädnad

### 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	Sundsvalls Energi

### Övrig information

Vi har ordnat med träffar för grillning, surströmming, klädvisning, gårdsstädning samt traditionellt julfirande.

Restaurering av gästrum.

Städning och bortforsling av gamla cyklar och sparkar etc i källaren har påbörjats.

Vi har tecknat kollektiv bostadsrättsförsäkring samt att vi har kontaktat andra försäkringsbolag angående fastighetsförsäkring för att jämföra premier och priser.

Inköpt ny tvättmaskin.

Bytt ut brandvarnare i lägenheter och affärslokaler.

### Föreningens ekonomi

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

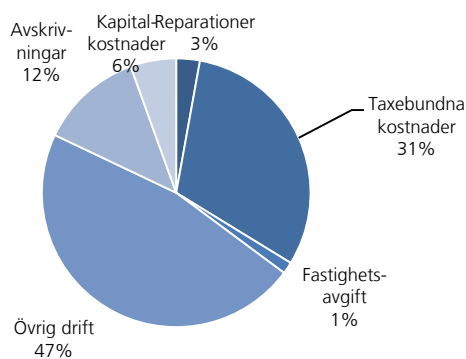
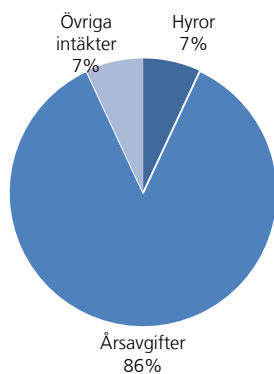
Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2014-04-01 med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>303 374</b>	<b>236 279</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	1 913 068	1 832 129
Finansiella intäkter	452	235
Minskning korta fordringar	38 706	0
Ökning av föreningens lån	529 879	0
Ökning av korta skulder	302 499	0
	<b>2 784 604</b>	<b>1 832 364</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 781 270	1 412 151
Finansiella kostnader	118 803	119 666
Investeringar i fastigheten	41 250	182 900
Ökning av korta fordringar	0	2 370
Minskning av föreningens lån	0	41 724
Minskning av korta skulder	0	6 458
	<b>1 941 323</b>	<b>1 765 269</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 146 656</b>	<b>303 374</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>843 282</b>	<b>67 095</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 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**

Översyn och tätning av plåttak A-huset. Utbyte av alla brandvarnare i lägenheterna.

Tidsplan för åtgärder av underhållsplan.

Förvärvande av mark på parkeringsplatser är nu klart.

Flytt av motorvärmastolpar och justering av asfalten som kommunen skall åtgärdas under första halvåret 2015.

### Händelser efter året

Upprättande av underhållsplan.

Upprättande av 5-års budget.

Tätning avnockplåtar på hus B o C. Lika som de är utförda på hus A.

Prioriteringen av underhållsplanens åtgärder pågår. SBC hjälper oss med en sammanställning på hur punkternas turordning påverkar föreningens ekonomi.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st

Medlemslokaler: 4 st

Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31:

Förändring från föregående år:

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	450	433	424	423
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	410	401	308	303
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 194	1 049	1 077	1 085
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	46	58	70	58
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	85	107	104	93
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	46	39	38
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	31	31	35	35
Soliditet (%)	27	34	33	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-257	30	-135	-49
Nettoomsättning (tkr)	1 845	1 763	1 646	1 651

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	-269 936
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-426 942
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 120
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-771 998</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-771 998</b>
----------------------------------	-----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 780 326	1 713 443
Övriga rörelseintäkter	Not 2	132 742	118 686
		<b>1 913 068</b>	<b>1 832 129</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-111 423	-116 356
Driftkostnader	Not 4	-1 316 035	-1 014 267
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 930	-74 861
Personalkostnader	Not 6	-197 883	-206 667
Avskrivningar	Not 7	-269 983	-270 325
		<b>-2 051 253</b>	<b>-1 682 476</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>-138 185</b>	<b>149 653</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		452	235
Räntekostnader		-118 803	-119 666
		<b>-118 351</b>	<b>-119 431</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-256 536</b>	<b>30 222</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Medlemmarnas reparationsfond		-13 400	-13 400
		<b>-13 400</b>	<b>-13 400</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-269 936</b>	<b>16 822</b>

## Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	5 937 588	6 157 686
Maskiner och inventarier	0	8 635
	<b>5 937 588</b>	<b>6 166 321</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 940 388</b>	<b>6 169 121</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
SBC Klientmedel i SHB	1 144 385	0
Övriga fordringar	40 096	24 340
Förutb kostnader och uppl intäkter	0	54 462
	<b>1 184 481</b>	<b>78 802</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 271	3 500
SBC klientmedel i SHB	0	299 874
	<b>2 271</b>	<b>303 374</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 186 752</b>	<b>382 176</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>7 127 139</b>	<b>6 551 297</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 12		
Medlemsinsatser		445 560	445 560
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 259 543	2 184 423
		<b>2 705 103</b>	<b>2 629 983</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-502 062	-443 764
Årets resultat		-269 936	16 822
		<b>-771 998</b>	<b>-426 942</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 933 105</b>	<b>2 203 041</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond		137 828	127 114
		<b>137 828</b>	<b>127 114</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 328 276	3 798 397
		<b>4 328 276</b>	<b>3 798 397</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	41 724	41 724
Leverantörsskulder		514 748	92 627
Övriga kortfristiga skulder		10 694	6 384
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	160 764	282 010
		<b>727 930</b>	<b>422 745</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 127 139</b>	<b>6 551 297</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 14	5 045 300	5 045 300
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
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.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 226 786	1 168 437
	Årsavgifter - lokaler	420 754	415 745
	Hyror bostäder	35 335	33 653
	Hyror lokaler	44 937	44 964
	Hyror parkering	38 800	37 380
	Hyror förråd	13 714	13 264
		<b>1 780 326</b>	<b>1 713 443</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÅKTER	2014	2013
	Övriga debiterade avgifter	64 538	49 410
	Öresutjämning	4	28
	Övriga intäkter	68 200	69 248
		<b>132 742</b>	<b>118 686</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	0	1 763
	Snöröjning/sandning	14 933	21 246
	Städning enligt beställning	600	2 040
	Garage	500	388
	Gård	3 158	4 297
	Serviceavtal	6 988	6 821
	Förbrukningsmateriel	14 793	8 389
	Fordon	7 691	5 444
		<b>48 663</b>	<b>50 388</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	3 031
	Tvättstuga	18 280	19 602
	Entré/trapphus	1 657	0
	Lås	3 737	3 505
	VVS	14 000	4 817
	Elinstallationer	5 667	4 982
	Tak	18 632	0
	Fasad	0	8 676
	Mark/gård/utemiljö	0	4 436
	Garage/parkering	788	16 780
	Skador/klotter/skadegörelse	0	139
		<b>62 760</b>	<b>65 968</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>111 423</b>	<b>116 356</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	177 250	225 097
	Värme	326 643	413 850
	Vatten	131 606	176 120
	Sophämtning/renhållning	35 848	32 759
		<b>671 347</b>	<b>847 826</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	90 907	42 203
	Tomträttsavgäld	412 500	0
	Kabel-TV	59 521	46 478
	Bredband	52 000	48 000
		<b>614 928</b>	<b>136 681</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>29 760</b>	<b>29 760</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 316 035</b>	<b>1 014 267</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	0	288
	Tele och datakommunikation	2 871	2 820
	Övriga förluster	3 632	0
	Revisionsarvode extern revisor	200	8 025
	Föreningskostnader	23 792	5 065
	Styrelseomkostnader	8	0
	Fritids och Trivselkostnader	3 865	4 301
	Förvaltningsarvode	40 216	39 262
	Förvaltningsarvodena övriga	30 688	0
	Administration	29 403	4 830
	Korttidsinventarier	8 180	1 190
	Konsultarvode	1 875	3 750
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 200	5 330
		<b>155 930</b>	<b>74 861</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Löner	116 598	122 833
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	2 237	2 316
	Sociala kostnader	39 048	41 518
		<b>197 883</b>	<b>206 667</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	67 044	67 044
	Förbättringar	194 304	182 646
	Inventarier	8 635	20 635
		<b>269 983</b>	<b>270 325</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 344 170	10 161 270
	Nyanskaffningar	41 250	182 900
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 385 420</b>	<b>10 344 170</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 186 485	-3 936 794
	Årets avskrivningar enligt plan	-261 348	-249 690
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 447 833</b>	<b>-4 186 485</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 937 588</b>	<b>6 157 686</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 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</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	-195 654	-175 019
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 635	-20 635
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-204 289</b>	<b>-195 654</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>8 635</b>
<b>Not 10</b>	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Not 11** FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	35 795
Kabel-TV	0	14 297
Bredband	0	4 000
Sophämtning	0	370
	<b>0</b>	<b>54 462</b>

**Not 12** 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	445 560	0	0	445 560
Fond för yttre underhåll	2 259 543	75 120	0	2 184 423
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 705 103</b>	<b>75 120</b>	<b>0</b>	<b>2 629 983</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-502 062	-75 120	16 822	-443 764
Årets resultat	-269 936	-269 936	-16 822	16 822
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-771 998</b>	<b>-345 056</b>	<b>0</b>	<b>-426 942</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 933 105</b>	<b>-269 936</b>	<b>0</b>	<b>2 203 041</b>

**Not 13** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	2 184 423	2 109 303
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>2 259 543</b>	<b>2 184 423</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	3,100 %	2 000 000	2 000 000	2015-11-11
Swedbank	3,220 %	870 000	870 000	2016-11-24
Handelsbanken	1,690 %	1 500 000	970 121	2016-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 370 000</b>	<b>3 840 121</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-41 724	-41 724	
		<b>4 328 276</b>	<b>3 798 397</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 161 380 kr.

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	23 530
	Värme	0	52 609
	Vatten	0	34 553
	Sophämtning	0	706
	Extern revisor	0	8 000
	Ränta	16 719	18 573
	Förutbetalda avgifter o hyror	144 045	144 039
		<b>160 764</b>	<b>282 010</b>

## Styrelsens underskrifter

KVISSLEBY den 27/4 2015

  
Inger Andersson  
Ledamot

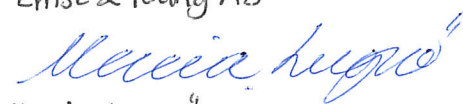
  
Göran Andersson  
Ledamot

  
Birgitta Eriksson  
Ledamot

  
Gustav Fredriksson  
Ledamot

  
Eivind Vesterlund  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2015  
Ernst & Young AB

  
Maria Lugnö  
Auktoriserad 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 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### 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 revisionssed 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 2014 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 2014-01-01 2014-12-31.

#### 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 revisionssed 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.

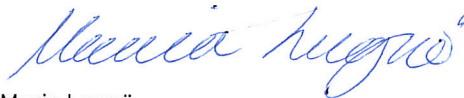
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Sundsvall den 4 maj 2015

Ernst & Young AB



Maria Lugnö  
Auktoriserad revisor



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 260 172	1 226 786	1 182 497
Årsavgifter - lokaler	427 065	420 754	420 754
Hyor bostäder	36 297	35 335	34 058
Hyor lokaler	45 611	44 937	44 964
Hyor parkering	38 400	38 800	39 600
Hyor förråd	13 919	13 714	13 714
Övriga debiterade avgifter	64 416	64 538	65 880
Öresutjämning	0	4	0
Övriga intäkter	68 100	68 200	69 300
	<b>1 953 980</b>	<b>1 913 068</b>	<b>1 870 767</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-21 000	-14 933	-21 000
Städning enligt beställning	-1 000	-600	0
Garage	-1 000	-500	0
Gård	-3 000	-3 158	-3 000
Serviceavtal	-7 500	-6 988	-7 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-14 793	-8 000
Fordon	-5 000	-7 691	-4 000
	<b>-48 500</b>	<b>-48 663</b>	<b>-43 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-165 000	0	-50 000
Tvättstuga	0	-18 280	0
Entré/trapphus	0	-1 657	0
Lås	0	-3 737	0
VVS	0	-14 000	0
Elinstallationer	0	-5 667	0
Tak	0	-18 632	0
Garage/parkering	0	-788	0
	<b>-165 000</b>	<b>-62 760</b>	<b>-50 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-230 000	-177 250	-270 000
Värme	-415 000	-326 643	-405 000
Vatten	-160 000	-131 606	-156 000
Sophämtning/renhållning	-38 000	-35 848	-40 000
Grovsopor	-2 000	0	0
	<b>-845 000</b>	<b>-671 347</b>	<b>-871 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-53 000	-90 907	-43 500
Tomträttsavgäld	0	-412 500	0
Kabel-TV	-47 000	-59 521	-46 100
Bredband	-50 000	-52 000	-49 000
	<b>-150 000</b>	<b>-614 928</b>	<b>-138 600</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-29 760	-29 760	-29 760
	<b>-29 760</b>	<b>-29 760</b>	<b>-29 760</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele och datakommunikation	-3 000	-2 871	-3 000
Övriga förluster	0	-3 632	0
Revisionsarvode extern revisor	-9 000	-200	-8 000
Föreningskostnader	-11 000	-23 792	-8 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-8	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	-5 000	-3 865	-3 000
Förvaltningsarvode	-42 000	-40 216	-28 600
Förvaltningsarvoden övriga	0	-30 688	0
Administration	-5 000	-29 403	-5 000
Korttidsinventarier	0	-8 180	0
Konsultarvode	-25 000	-1 875	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-11 200	-5 330
	<b>-109 000</b>	<b>-155 930</b>	<b>-69 930</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-95 000	-116 598	-120 000
Styrelsearvode	-40 000	-33 000	-40 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-7 000	0
Bilersättning skattefri	-3 000	-500	-2 000
Kostnadsersättning skattefri	-3 000	-1 737	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-35 000	-35 822	-40 000
Löneskatt	0	-896	0
FORA	-5 000	-2 330	-4 000
	<b>-181 000</b>	<b>-197 883</b>	<b>-209 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-67 100	-67 044	-67 000
Förbättringar	-191 500	-194 304	-193 552
Inventarier	-10 000	-8 635	-8 635
	<b>-268 600</b>	<b>-269 983</b>	<b>-269 187</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 796 860</b>	<b>-2 051 253</b>	<b>-1 680 477</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>157 120</b>	<b>-138 185</b>	<b>190 290</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	268	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	5	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	179	0
Låneräntor	-120 000	-118 803	-120 000
	<b>-120 000</b>	<b>-118 351</b>	<b>-120 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>37 120</b>	<b>-256 536</b>	<b>70 290</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>23 720</b>	<b>-269 936</b>	<b>56 890</b>