

Årsredovisning 2020

Brf Metropolen

Org nr 769628-5951



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Metropolen, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen Metropolen i Uppsala kommun bildades den 1 juli 2014 och registrerades hos Bolagsverket den 23 augusti 2014.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 oktober 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 51:4 i Uppsala kommun.

Föreningen består av 69 bostadsrätter samt en lokal i två flerfamiljshus.
Den totala boarean (BOA) är ca 5 883 kvm och lokalarean (LOA) är ca 84 kvm.
Föreningen har 52 bilplatser och tre MC-platser i garage.

Lägenhetsfördelning:

11 st	1 rum och kök
3 st	2 rum och kök
30 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök
7 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också kollektivt bostadstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 28 september 2017.
Garantitiden är fem år ”men är jämkad enligt överenskommelse” och löper fram till den 20 maj 2022.
Garantibesiktning verkställdes inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB gällande teknisk förvaltning.

Föreningens hyreslokal

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Momspliktig</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid t o m</u>
Café Konstapeln AB	ja	84	2022-05-09

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Nils Uhlin Bengt Hansson Edin Numanagic Jarl Ryberg Nils-Åke Lindgren	Ordförande Avgick den 16 februari 2021
Suppleanter	Rose-Marie Brundin Camilla Bonnevier Mats Bünsow	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 14 (12) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Jan Boström Annika Nurmi
-----------------	-----------------------------

Revisor

Niklas Jonsson	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
----------------	------------------------------------

Arvoden

Ordinarie stämma beslöt att styrelsearvodet skall vara ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter från ordinarie stämma 2020 till ordinarie stämma 2021. Ersättning till föreningens revisor blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea exklusive areor för garage.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 1 juli 2016.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 179 452 tkr, varav byggnadsvärde är 125 200 tkr och markvärde är 54 252 tkr.
Av fastighetens taxeringsvärde avser 174 000 tkr bostäder och 5 452 tkr lokaler. Värdeåret är 2017.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Under året har föreningen amorterat 2 125 000 kr (fg år 3 000 000 kr).

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2020 innebar en förbättring av föreningens ekonomi. Vinsten blev 75 tkr att jämföra med ett negativt resultat år 2019 på 57 tkr. Med tanke på att föreningen omsätter 5 mnkr per år är resultatet båda åren nära noll men förbättringen mellan åren är påtaglig. Positivt bidrog främst ökade medlemsavgifter och lägre fjärrvärmekostnader.

Mot bakgrund av det positiva resultatet beslöt styrelsen att lämna avgifterna oförändrade år 2021. Det nuvarande resultatet innebär att intäkterna täcker alla kostnader inklusive avskrivningar samt ger utrymme för investeringar (t.ex. laddstolpar och cykelställ) och amorteringar på våra lån.

Sedan start har föreningens lån minskat med ca 6,5 mnkr och räntebetalningarna är ca 65 tkr lägre per år än vad de annars skulle ha varit. Per den 1 december 2020 omsatte föreningen ett lån på 18,5 mnkr på fem år till en bunden ränta på 0,74 procent. Den genomsnittliga räntan på samtliga lån (70 mnkr) är i dagsläget en procent och den genomsnittliga tiden till betalning är ca tre år.

Det ligger ett stort värde i att ha en ekonomi i balans och därmed kunna ha en jämn utveckling av medlemsavgifterna över tid. Det innebär inte bara en ökad förutsägbarhet om framtida boendekostnader utan också att olika medlemmar möter ungefär samma kostnader oavsett medlemstid.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	115	116
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	13	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-11</u>	<u>-12</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	117	115

Under året har sju (sju) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	5 148	5 011	4 982	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	75	-57	-232	0
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	2 399	2 267	2 092	0
Soliditet, %	78,52	78,02	77,24	76,87
Fastighetslån/kvm, kr	11 894	12 256	12 766	13 004
Årsavgifter/kvm, kr	686	665	640	640

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl. avskrivningar:

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet:

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm:

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm:

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 310 052	108 844 948	226 849	-411 800	-57 319	258 912 730
Disposition av föregående års resultat			180 000	-237 319	57 319	0
Årets resultat					74 871	74 871
Belopp vid årets utgång	150 310 052	108 844 948	406 849	-649 119	74 871	258 987 601

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-649 119
årets vinst	74 871
	-574 248

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

180 000
-754 248
-574 248

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 148 181	5 011 048
Summa rörelseintäkter		5 148 181	5 011 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 759 460	-1 772 002
Övriga externa kostnader	4	-218 091	-195 015
Personalkostnader	5	-66 962	-52 408
Avskrivningar	6	-2 324 050	-2 324 050
Summa rörelsekostnader		-4 368 563	-4 343 475
Rörelseresultat		779 618	667 573
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-704 747	-724 892
Summa finansiella poster		-704 747	-724 892
Resultat efter finansiella poster		74 871	-57 319
Årets resultat		74 871	-57 319

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

328 632 850

330 956 900

Summa materiella anläggningstillgångar

328 632 850

330 956 900

Summa anläggningstillgångar

328 632 850

330 956 900

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

44 024

0

Övriga fordringar

7

937 396

706 260

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

242 110

199 013

Summa kortfristiga fordringar

1 223 530

905 273

Summa omsättningstillgångar

1 223 530

905 273

SUMMA TILLGÅNGAR

329 856 380

331 862 173

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		259 155 000	259 155 000
Fond för yttre underhåll		406 849	226 849
Summa bundet eget kapital		259 561 849	259 381 849
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-649 119	-411 800
Årets resultat		74 871	-57 319
Summa fritt eget kapital		-574 248	-469 119
Summa eget kapital		258 987 601	258 912 730
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	51 750 000	70 400 000
Summa långfristiga skulder		51 750 000	70 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	18 225 000	1 700 000
Leverantörsskulder		129 024	85 702
Skatteskulder		109 040	104 490
Övriga skulder	11	17 611	16 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	638 104	642 377
Summa kortfristiga skulder		19 118 779	2 549 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		329 856 380	331 862 173

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	74 871	-57 319
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 324 050	2 324 050

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	2 398 921	2 266 731
--	------------------	------------------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl. avräkningskonto	-91 151	447 920
Förändring av kortfristiga skulder exkl. kortfristig del av lån	44 336	-373 337

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	2 352 106	2 341 314
--	------------------	------------------

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder	-2 125 000	-3 000 000
---------------------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	-2 125 000	-3 000 000
--	-------------------	-------------------

Årets kassaflöde

	227 106	-658 686
--	----------------	-----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	654 520	1 313 206
--	---------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

	881 626	654 520
--	----------------	----------------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga ansaffningsvärde och skrivs av enligt linjär (rak) avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 033 128	3 915 624
Hysesintäkter, parkering	698 500	658 900
Hysesintäkter, lokal	136 491	133 124
Fastighetsskatt, lokal	11 283	10 212
Elintäkter	196 207	236 564
Vattenintäkter	47 823	56 634
Avgift andrahandsupplåtelse	2 739	0
Försäkringsersättningar	21 984	0
Övriga intäkter	26	-10
	5 148 181	5 011 048

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	120 663	168 210
Trädgårdsskötsel	55 445	38 144
Städkostnader	123 969	3 553
Snöröjning/sandning	1 571	20 095
Serviceavtal	9 840	10 327
Hisskostnader	28 770	26 186
Besiktningsskostnader	0	22 780
Reparationer	90 518	23 618
Hissreparationer	2 184	10 058
Fastighetsel	370 453	483 601
Uppvärmning	408 767	472 463
Vatten och avlopp	180 636	157 093
Avfallshantering	130 590	107 547
Försäkringskostnader	40 127	37 494
Kabel-tv	189 037	189 025
Förbrukningsinventarier	3 899	1 091
Förbrukningsmaterial	2 992	717
	1 759 461	1 772 002

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	54 520	54 520
Datorkommunikation	3 578	3 578
Porto	4 364	4 482
Revisionsarvode	20 941	23 309
Ekonomisk förvaltning	103 936	79 399
Bankkostnader	2 000	2 000
Övriga poster	28 752	27 727
	218 091	195 015

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	50 634	40 568
Sociala avgifter	14 203	11 840
Utbildning	2 125	0
	66 962	52 408

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	233 035 813	233 035 813
Investeringsmoms	-630 813	-630 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	232 405 000	232 405 000
Ingående avskrivningar	-4 648 100	-2 324 050
Årets avskrivningar	-2 324 050	-2 324 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 972 150	-4 648 100
Ingående redovisat värde mark	103 200 000	103 200 000
Utgående redovisat värde mark	103 200 000	103 200 000
Utgående redovisat värde	328 632 850	330 956 900
Taxeringsvärden byggnader	125 200 000	125 200 000
Taxeringsvärden mark	54 252 000	54 252 000
	179 452 000	179 452 000
Taxeringsvärde uppdelat på bostäder	174 000 000	174 000 000
Taxeringsvärde uppdelat på lokaler	5 452 000	5 452 000
	179 452 000	179 452 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	55 770	51 220
Avräkningskonto förvaltare	881 626	654 520
Andra kortfristiga fordringar	0	520
	937 396	706 260

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	21 865	21 192
Fastighetsförsäkring	13 591	12 944
Kabel-tv	47 260	47 259
Avfallskostnader	48 908	0
Vattenkostnader	16 984	0
Upplupna vattenintäkter	18 764	23 220
Upplupna elintäkter	74 738	94 398
	242 110	199 013

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,85	2020-03-16	0	1 200 000
Stadshypotek	0,74	2025-12-01	18 500 000	19 125 000
Stadshypotek	0,96	2021-12-01	18 225 000	18 525 000
Stadshypotek	1,20	2022-12-01	14 125 000	14 125 000
Stadshypotek	0,96	2024-12-01	19 125 000	19 125 000
			69 975 000	72 100 000
Kortfristig del av lån			-18 225 000	-1 700 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 18 225 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 300 000 kr (del av lån som förfaller)

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	76 500 000	76 500 000
	76 500 000	76 500 000

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Depositionsavgifter	6 500	6 000
Momsskuld	11 111	6 293
Skatt på arvoden	0	2 238
Sociala avgifter på arvoden	0	2 343
	17 611	16 874

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	11 028	15 187
Styrelsearvoden	27 125	27 125
Sociala avgifter	8 500	8 500
Revision	21 000	21 000
Fastighetsel	44 218	48 483
Fjärrvärme	52 045	61 310
Teknisk förvaltning	30 165	13 888
Förutbetalda avgifter och hyror	444 023	446 884
	638 104	642 377

Uppsala den dag som framgår av vår underskrift

Nils Uhlin
Ordförande

Edin Numanagic
Ledamot

Jarl Ryberg
Ledamot

Nils-Åke Lindgren
Ledamot

Camilla Bonnevier
Tjänstgörande suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Metropolen.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-14 11:27:19

Dokumentet är undertecknat av:

	Nils Erik Anders Uhlin (19640303XXXX) Ledamot	2021-04-13 13:28:51
	Nils Åke Lindgren (19460714XXXX) Ledamot	2021-04-13 14:01:47
	Jarl Harald Ryberg (19551005XXXX) Ledamot	2021-03-23 19:24:40
	Edin Numanagic (19820330XXXX) Ledamot	2021-03-22 19:48:52
	NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-04-14 11:27:19
	CAMILLA BONNEVIER (19710313XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-23 10:12:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Metropolen.pdf (2304052 byte)

6017FE1EF7430F41E904B0FB30F5EB5669BF84983532698F9700CBBC7BCA028BB88C6964A252A4063EDC
14BF823BD164CC1A0C774464D006FC8067A4CFB343ED

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Metropolen, org.nr 769628–5951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Metropolen för år 2020. Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Metropolen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min underskrift

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-14 11:28:03

Dokumentet är undertecknat av:



NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-04-14 11:28:03



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (105052 byte)

41CB2B145C3E22E57A939B7965C4ED8A686E458B68D578DBD1DBFA638DF88C4E53DD7296D419A2D62A08
4C0AAF0D0DE3FDF5552F58F06035825A4F89A01ABF06

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support