



# Årsredovisning 2022



## Brf Metropolen

Org nr 769628-5951

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 ombyggnad.

**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 kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Metropolen, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 23 mars 2023.

#### 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 Sweax AB gällande fastighetsskötsel.

### 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>
Tuguldur-Goo AB	ja	84	2025-02-28

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Edin Numanagic Mats Hallberg Nils-Åke Lindgren Camilla Bonnevier Linda Wiman	Ordförande
Suppleanter	Rose-Marie Brundin Mats Bünsow Adrian Kokko	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (15) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Jan Boström Annika Nurmi Hans Dahlin
----------------	--

### Revisor

Niklas Jonsson                      Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### Arvoden

Ordinarie stämma beslöt att styrelsearvodet skall vara ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter från ordinarie stämma 2022 till ordinarie stämma 2023. 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 248 288 tkr, varav byggnadsvärde är 173 000 tkr och markvärde är 75 288 tkr. Av fastighetens taxeringsvärde avser 241 000 tkr bostäder och 7 288 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 1 800 000 kr (fg år 1 825 000 kr).

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningens resultat 2022 blev -711kSEK efter alla finansiella poster. Huvudorsakerna till ett större underskott än budgeterat är högre elkostnader samt kostnader för reparation av dörrar, förstärkning av dörrar samt bevakning (ca 500kSEK) som en följd av fortsatta inbrott under 2022 (efter de senaste förstärkningarna av alla ytterportar har inbrotten upphört). Trots detta gör föreningen ett starkt ekonomiskt resultat före avskrivningar (helt enligt den ekonomiska planen), vilket möjliggjorde en extra amortering på 1,2MSEK, tillsammans med de planerade amorteringarna under året på totalt 600kSEK, amorterade vi totalt 1,8MSEK under 2022.

Den genomsnittliga räntan, fördelat på fyra lån (totalt 66,5MSEK) är i dagsläget 1,31%, lånen förfaller om ett, två, tre respektive fyra år. Sedan starten 2017 har föreningens lån minskat med ca 10MSEK och belåningsgraden minskat från 13 004 kr/kvm till nuvarande nivå på 11 278 kr/kvm.

På grund av de, under året, ökade kostnaderna beslutade styrelsen att göra en tillfällig höjning av avgiften i mitten av 2022 för att motverka ett alltför stort underskott under 2022.

I budgetarbetet inför 2023 beslutades det att den tillfälliga höjningen blev permanent, däremot gjordes ingen ytterligare höjning av avgiften.

Under året har den 5 åriga garantitiden nåtts (2022-05-20) och en garantibesiktning genomfördes i början av maj.

- Under besiktningen förlängdes garantitiden för avhjälpande av imma på fönster, den förlängda garantitiden gäller till och med 2023-05-20.
- Överenskommet datum för avhjälpande av fel sattes till 2022-08-24 och en efterbesiktning genomfördes 2022-08-25.
- I dagsläget har entreprenören Bonava ännu inte åtgärdat alla besiktningspunkter.
- Styrelsen har tagit in en jurist och överväger rättsliga åtgärder mot Bonava.

En ny entreprenör (Tuguldur-Goo AB) har i början av 2022 kontrakterats för vår lokal. Tuguldur-Goo AB, mer känt som "Ukumo Sushi & Poké", bedriver restaurangverksamhet i form av en sushi-restaurang.

Under 2022 genomfördes en OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) med godkänt resultat efter rensning av kanaler och förnyad injustering.

Under våren 2022 bytte föreningen fastighetsskötare från UBC till Sweax.

I slutet av året uppdaterades stadgarna enligt bifallna propositioner på årsmöten 2020 och 2021. Stadgarna har i början av 2023 registrerats hos bolagsverket.

I slutet av året påbörjades arbetet med att ta fram en Underhållsplan. Under 2023 kommer en entreprenör att kontrakteras för framtagande av UH, som beräknas vara färdigställd under året för att läggas in i budget för kommande år.

2022-12-01 omsatte föreningen ett lån på 14,125MSEK och fyra år, en extra amortering på 1,2MSEK gjordes, lånet flyttades över från Handelsbanken till SBAB till en bunden ränta på 3,66% och fyra års bindningstid.

### Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	119	117
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	28
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4	-26
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	122	119

Under året har 3 (16) bostadsrätter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning, tkr	5 821	5 129	5 148	5 011
Resultat efter finansiella poster, tkr	-711	-542	75	-57
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	1 631	1 800	2 399	2 267
Soliditet, %	79,20	78,88	78,52	78,12
Fastighetslån/kvm, kr	11 278	11 584	11 894	12 256
Årsavgifter/kvm, kr	733	686	686	665

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.

### Förändringar i 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	586 849	-754 248	-542 461	<b>258 445 140</b>
Disposition av föregående års resultat			180 000	-722 461	542 461	<b>0</b>
Årets resultat					-711 275	<b>-711 275</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 310 052</b>	<b>108 844 948</b>	<b>766 849</b>	<b>-1 476 709</b>	<b>-711 275</b>	<b>257 733 865</b>

### Resultatdisposition

#### *Förslag till behandling av ansamlad förlust*

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 476 709
årets förlust	-711 275
	<b>-2 187 984</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	180 000
i ny räkning överföres	-2 367 984
	<b>-2 187 984</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 820 564	5 129 238
Övriga rörelseintäkter		300	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 820 864</b>	<b>5 129 238</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 087 749	-2 219 394
Övriga externa kostnader	4	-444 229	-394 295
Personalkostnader	5	-60 547	-58 973
Avskrivningar		-2 342 243	-2 342 243
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 934 768</b>	<b>-5 014 906</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-113 903</b>	<b>114 332</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 398	-656 793
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-597 372</b>	<b>-656 793</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-711 275</b>	<b>-542 461</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-711 275</b>	<b>-542 461</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	323 984 750	326 308 800
Inventarier, verktyg och installationer	7	145 548	163 741
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>324 130 298</b>	<b>326 472 541</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>324 130 298</b>	<b>326 472 541</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 163	2 961
Övriga fordringar	8	878 114	920 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	409 287	260 689
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 298 564</b>	<b>1 183 958</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 298 564</b>	<b>1 183 958</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>325 428 862</b>	<b>327 656 499</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		259 155 000	259 155 000
Fond för yttre underhåll		766 849	586 849
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>259 921 849</b>	<b>259 741 849</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 476 709	-754 248
Årets resultat		-711 275	-542 461
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 187 984</b>	<b>-1 296 709</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>257 733 865</b>	<b>258 445 140</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	50 550 000	53 425 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 550 000</b>	<b>53 425 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	15 800 000	14 725 000
Leverantörsskulder		132 238	118 256
Skatteskulder		127 400	109 040
Övriga skulder	12	148 717	134 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	936 643	700 058
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 144 998</b>	<b>15 786 359</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>325 428 862</b>	<b>327 656 499</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-711 275	-542 461
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 342 243	2 342 243
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 630 968</b>	<b>1 799 782</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar exkl. avräkningskonto		-54 600	-19 330
Förändring av kortfristiga skulder exkl. kortfristig del av lån		275 436	167 581
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 851 804</b>	<b>1 948 033</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-181 934
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-181 934</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av låneskulder		-1 800 000	-1 825 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 800 000</b>	<b>-1 825 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>51 804</b>	<b>-58 901</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		822 724	881 626
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	8	<b>874 528</b>	<b>822 724</b>

## 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

	2022	2021
Årsavgifter	4 313 894	4 033 128
Hysesintäkter, parkering	747 000	681 400
Hysesintäkter, lokal	164 046	155 913
Fastighetsskatt, lokal	16 090	12 036
Elintäkter	509 493	198 471
Vattenintäkter	63 451	48 527
Avgift andrahandsupplåtelse	6 520	0
Övriga intäkter	71	-237
	<b>5 820 565</b>	<b>5 129 238</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	134 025	111 780
Trädgårdsskötsel	0	30 215
Städkostnader	121 786	124 656
Snöröjning/sandning	17 011	16 563
Serviceavtal	32 016	10 330
Hisskostnader	48 225	38 218
Besiktningkostnader	43 896	69 491
Bevakningskostnader grundavtal	78 559	31 920
Reparationer	476 228	134 038
Hissreparationer	19 784	12 617
Trädgård och utemiljö	9 828	9 785
Planerat underhåll	160 054	53 598
Fastighetsel	920 430	599 954
Uppvärmning	432 230	419 314
Vatten och avlopp	208 220	206 334
Avfallshantering	132 371	111 413
Försäkringskostnader	45 667	42 133
Kabel-tv	189 069	189 181
Övriga poster	18 350	7 856
	<b>3 087 749</b>	<b>2 219 396</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	72 880	54 520
Hemsida	3 578	3 578
Porto	5 675	5 235
Föreningsgemensamma kostnader	57 139	28 878
Revisionsarvode	22 810	20 567
Ekonomisk förvaltning	103 126	144 566
Bankkostnader	2 596	2 200
Konsultarvoden	0	88 656
Juridisk konsultation	120 111	11 780
Medlems-/föreningsavgifter	0	6 620
Övriga poster	56 314	27 695
	<b>444 229</b>	<b>394 295</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	48 300	47 600
Sociala avgifter	12 247	11 373
	<b>60 547</b>	<b>58 973</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 035 813	233 035 813
Investeringsmoms	-630 813	-630 813
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>232 405 000</b>	<b>232 405 000</b>
Ingående avskrivningar	-9 296 200	-6 972 150
Årets avskrivningar	-2 324 050	-2 324 050
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 620 250</b>	<b>-9 296 200</b>
Ingående redovisat värde mark	103 200 000	103 200 000
<b>Utgående redovisat värde mark</b>	<b>103 200 000</b>	<b>103 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>323 984 750</b>	<b>326 308 800</b>
Taxeringsvärden byggnader	173 000 000	125 200 000
Taxeringsvärden mark	75 288 000	54 252 000
	<b>248 288 000</b>	<b>179 452 000</b>
Taxeringsvärde uppdelat på bostäder	241 000 000	174 000 000
Taxeringsvärde uppdelat på lokaler	7 288 000	5 452 000
	<b>248 288 000</b>	<b>179 452 000</b>

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 934	0
Inköp	0	181 934
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>181 934</b>	<b>181 934</b>
Ingående avskrivningar	-18 193	0
Årets avskrivningar	-18 193	-18 193
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 386</b>	<b>-18 193</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 548</b>	<b>163 741</b>

Laddplatser

### Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 586	97 584
Avräkningskonto förvaltare	874 528	822 724
	<b>878 114</b>	<b>920 308</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	28 331	22 859
Fastighetsförsäkring	15 698	14 271
Kabel-tv	47 642	47 265
Avfallskostnader	53 592	60 701
Vattenkostnader	17 705	17 793
Intäkter vatten	25 000	18 800
Intäkter el	215 000	79 000
Serviceavtal	6 319	0
	<b>409 287</b>	<b>260 689</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,74	2025-12-01	18 500 000	18 500 000
Stadshypotek			0	14 125 000
Stadshypotek	0,96	2024-12-01	19 125 000	19 125 000
SBAB	0,50	2023-12-11	15 800 000	16 400 000
SBAB	3,66	2026-11-12	12 925 000	0
			<b>66 350 000</b>	<b>68 150 000</b>
Kortfristig del av lån			-15 800 000	-14 725 000

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: 15 200 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 600 000 kr

### Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	76 500 000	76 500 000
	<b>76 500 000</b>	<b>76 500 000</b>

## Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Depositionsavgifter	120 888	117 962
Momsskuld	27 829	16 043
	<b>148 717</b>	<b>134 005</b>

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	39 421	6 833
Styrelsearvoden	27 125	27 125
Sociala avgifter	8 500	8 500
Revision	21 000	21 000
Fastighetsel	139 793	114 374
Fjärrvärme	69 198	67 058
Teknisk förvaltning	0	10 146
Bevakning	14 648	0
Reparationer	88 058	0
Juristkostnad	57 787	0
Övriga poster	6 963	0
Förutbetalda avgifter och hyror	464 150	445 022
	<b>936 643</b>	<b>700 058</b>

Uppsala den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Edin Numanagic  
Ordförande

Camilla Bonnevier

Mats Hallberg

Linda Wiman

Nils-Åke Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor









# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Metropolen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-17 14:26:11

Dokumentet är undertecknat av:

 Nils Åke Lindgren (19460714XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 14:05:42
 Mats Mikael Hallberg (19591220XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-15 11:22:14
 Edin Numanagic (19820330XXXX) Ordförande	2023-05-15 10:47:26
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-05-17 14:26:11
 CAMILLA BONNEVIER (19710313XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-15 14:43:00
 LINDA WIMAN (19920208XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-15 11:34:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Metropolen.pdf (264969 byte)

2373A29283F8071E79016221A40A7BBCB8D64311630479729CF1B6338AF5599A7952A6CA978E1B1A784F  
B6A02160B60B53477F00D94E20421C5D3FA9ACA5C7F0

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

# 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 2022. 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 2022 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 2022 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 överträdelse 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 elektroniska signatur

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor




# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-17 14:27:17

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-05-17 14:27:17



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (58850 byte)

F8B9E2B75F1E3DCDFF19434B79C023F908211E9260DC28BC0F0E159BE9E94F6EDCDF4D022B1A40EC38CA  
76F25FAF0FD85CF29730CEBECEF4D27EE531F507C208

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

