

# Årsredovisning

för

## Brf Metallen

789200-0311

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Metallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Metallen 2, bebyggdes 1963. Föreningen registrerades 1962-04-10 och den ekonomiska planen registrerades 1965-04-23. Fastigheten är belägen på Kyrkbergsvägen 20 A-F och Harmonigatan 34-40 i Sundsvall. På fastigheten finns tre bostadshus innehållande 119 lägenheter och en lokal. På fastigheten finns även 100 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

35 stycken 1 rum och kokskåp  
24 stycken 2 rum och kök  
52 stycken 3 rum och kök  
6 stycken 4 rum och kök  
2 stycken 5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 751 m<sup>2</sup>

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren.

#### Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam träningslokal, solarium och övernattningsrum som kan nyttjas av de boende.

#### Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen, fastighetsskötsel samt trappstädning har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

#### Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande tio åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

<b><u>Utförda underhållsåtgärder</u></b>	<b><u>År</u></b>
Energideklaration	2020
Ventilationsombyggnad	2019-2020
Utökning av parkeringsplatser och lekplats	2016-2017
Ombyggnad av elsystemet samt byte till ledbelysning i allmänna utrymmen	2015-2016
Byte av takkrön, fasadplåtar och balkongfronter	2015
Spolning och injustering av värmesystemet	2011
Asfaltering	2011
Byte av lägenhetsdörrar	2007
Byte av fönster	2005
Ombyggnad av ventilation	2004
Installation av bredband	2002
Totalt stambyte och badrumsrenovering	2001

### **Beskattning**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 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**

Föreningen har utfört periodiskt underhåll för ca 665 000 kronor. Det periodiska underhållet består av utförd energideklaration, uppdaterad underhållsplan, arbete med utemiljön, målning av socklar, byte till ledarmaturer på parkbelysningen och den kostnadsförda delen av ventilationsombyggnaden. Ventilationsombyggnaden påbörjades under 2019 och blev klart under 2020. 80 % av projektet kommer att aktiveras och skrivas av under 30 år, resterande del kostnadsförs direkt på året. Den totala kostnaden för projektet blev ca 2 370 000 kronor och det har finansierats genom upplåning och en höjning av årsavgifterna med 4 % från 2019-04-01.

Föreningen hade ett lån vars bindningstid löpte ut 2020-06-30. Lånet bands på 5 år till 2025-06-30 med en ränta på 1,04%, tidigare ränta 1,66%.

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Föreningen har två lån vars bindningstid löper ut under 2021.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 141 stycken och vid årets slut var det 139 stycken medlemmar.

### **Styrelse, revisorer och valberedning**

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-09-15 (senarelagd pga Covid-19) haft följande sammansättning:

Ordinarie	Marcus Olsson	Ordförande
	Petra Gunn	Ledamot
	Anna Öhman	Ledamot
	Henrik Forsén	Ledamot
	Fredrik Rodin	Ledamot

Suppleant	Barbro Oskarsson
	Karin Jegerfalk

Revisorer	Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Styrelsen har under räkenskapsåret haft sju protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2020-09-15.

### **Stadgar**

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-19.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 863	4 814	4 560	4 517	4 503
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-146	-52	-421	75	116
Kassalikviditet (%)	141,8	130,7	65,4	87,0	85,0
Soliditet (%)	0,5	1,3	1,8	4,3	3,7
Årsavgift bostäder per kvm (kr)	671	665	645	645	645
Värmekostnad per kvm totyta (kr)	118	122	124	121	129
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	56	54	55	54	53
Elkostnad per kvm totyta (kr)	17	21	21	21	23
Fastighetslån per kvm (kr)	2 324	2 433	2 085	2 177	2 265
Skuldränta (%)	1,3	1,3	1,5	1,6	1,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	906 728	428 684	-1 052 116	-51 900	<b>231 396</b>
Avsättning yttre UH fond		250 000	-250 000		<b>0</b>
lanspråktagande yttre UH fond		-300 000	300 000		<b>0</b>
Omföring av föregående års resultat:			-51 900	51 900	<b>0</b>
Årets resultat				-145 662	<b>-145 662</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>906 728</b>	<b>378 684</b>	<b>-1 054 016</b>	<b>-145 662</b>	<b>85 734</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 054 015
årets förlust	-145 662
	<b>-1 199 677</b>

behandlas så att

stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	126 192
utöver stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	23 808
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-295 000
i ny räkning överföres	-1 054 677
	<b>-1 199 677</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 862 801	4 813 785
Övriga rörelseintäkter		0	85 492
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 862 801</b>	<b>4 899 277</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 606 766	-3 560 502
Övriga externa kostnader		-329 817	-335 294
Personalkostnader	4	-156 636	-130 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-693 300	-693 973
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 786 519</b>	<b>-4 720 121</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>76 282</b>	<b>179 156</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 989	-231 107
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-221 944</b>	<b>-231 056</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-145 662</b>	<b>-51 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-145 662</b>	<b>-51 900</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-145 662</b>	<b>-51 900</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	5, 6	14 841 540	13 639 921
Pågående arbete	7	0	1 631 719
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 841 540</b>	<b>15 271 640</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 841 540</b>	<b>15 271 640</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar		26 726	16 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		295 949	289 317
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>322 675</b>	<b>305 669</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank	8	1 499 256	2 463 564
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 499 256</b>	<b>2 463 564</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 821 931</b>	<b>2 769 233</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 663 471</b>	<b>18 040 873</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		906 728	906 728
Fond för yttre underhåll		378 684	428 684
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 285 412</b>	<b>1 335 412</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 054 015	-1 052 116
Årets resultat		-145 662	-51 900
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 199 677</b>	<b>-1 104 016</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>85 735</b>	<b>231 396</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	15 293 259	15 691 013
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 293 259</b>	<b>15 691 013</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	397 754	731 504
Leverantörsskulder		177 232	721 676
Skatteskulder		29 375	19 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		680 116	645 729
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 284 477</b>	<b>2 118 464</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 663 471</b>	<b>18 040 873</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-145 662	-51 900
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		693 300	693 973
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>547 638</b>	<b>642 073</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 006	173 656
Förändring av leverantörsskulder		-544 443	335 272
Förändring av kortfristiga skulder		44 208	-61 038
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>30 397</b>	<b>1 089 963</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-263 200	-1 631 719
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-263 200</b>	<b>-1 631 719</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-731 504	2 343 496
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-731 504</b>	<b>2 343 496</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-964 307</b>	<b>1 801 740</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 463 564	661 824
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 499 257</b>	<b>2 463 564</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	4 531 368	4 487 841
Hyror parkeringsplatser	137 404	138 120
Tillägg bredband	142 800	142 800
Övriga intäkter	0	1 000
Avgift andrahandsuthyrning	20 302	10 463
Gästlägenhet	1 750	6 750
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	29 176	26 811
	<b>4 862 800</b>	<b>4 813 785</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	400 354	402 758
Periodiskt underhåll	665 076	480 455
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprand	511 947	499 757
Uppvärmningskostnad	796 202	825 656
Vatten- och avloppsavgifter	374 752	361 846
Elavgifter	113 518	142 553
Renhållning	225 786	176 199
Snöröjning	89 833	253 489
Förbrukningsmaterial	2 776	7 491
Fastighetsförsäkringar	78 278	63 045
TV, bredband och telefoni	221 604	220 613
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	126 640	126 640
	<b>3 606 766</b>	<b>3 560 502</b>

## Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden till styrelsen	120 000	100 000
Sociala avgifter	36 636	30 352
	<b>156 636</b>	<b>130 352</b>

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

## Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 074 086	26 074 086
Årets anskaffningar	1 894 919	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 969 005</b>	<b>26 074 086</b>
Ingående avskrivningar	-12 777 165	-12 083 192
Årets avskrivningar	-693 300	-693 973
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 470 465</b>	<b>-12 777 165</b>
Mark	343 000	343 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>343 000</b>	<b>343 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 841 540</b>	<b>13 639 921</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 024 000	32 024 000
Taxeringsvärden mark	10 040 000	10 040 000
	<b>42 064 000</b>	<b>42 064 000</b>
Bokfört värde byggnader	14 498 540	13 296 921
Bokfört värde mark	343 000	343 000
	<b>14 841 540</b>	<b>13 639 921</b>

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:  
bostäder 42 000 000 kr, lokaler 64 000 kr.

## Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	17 085 600	17 085 600
	<b>17 085 600</b>	<b>17 085 600</b>

## Not 7 Pågående arbete

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 631 719	0
Under året nedlagda kostnader ventilationsombyggnad	329 000	2 039 649
Omföring kostnadsförd del ventilationsombyggnad 20%	-65 800	-407 930
Omföring aktivering ventilationsombyggnad 80%	-1 894 919	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 631 719</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 631 719</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Nordea	1 499 256	2 463 564
	<b>1 499 256</b>	<b>2 463 564</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek AB	1,75	2022-11-16	432 100
Nordea Hypotek AB	1,34	2024-02-21	1 975 000
Nordea Hypotek AB	1,25	2023-05-17	1 885 750
Nordea Hypotek AB	1,80	2021-11-17	1 250 000
Stadshypotek AB	1,42	2022-09-30	2 008 200
Stadshypotek AB	1,40	2021-07-30	2 014 963
Stadshypotek AB	1,04	2025-06-30	3 250 000
Stadshypotek AB	1,20	2024-06-30	2 875 000
			<b>15 691 013</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			397 754

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 702 243 kr.

Sundsvall 2021 05 18



Marcus Olsson  
Ordförande



Petra Gunn  
Ledamot



Anna Öhman  
Ledamot

Fredrik Rodin  
Ledamot



Henrik Forsén  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



**Fatih Özcelik**  
Auktoriserad revisor  
Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Metallen, org.nr 789200-0311

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Metallen för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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

Våra 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 våra 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 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. 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Metallen för år 2020 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 revisionssed 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 betryggande 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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.

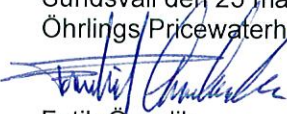
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Årsstämman avseende räkenskapsåret 2019 har i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset.

Sundsvall den 25 maj 2021  
Öhrlings/PricewaterhouseCoopers AB



Fatih Özcelik  
Auktoriserad revisor