

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Metallen
Org nr: 789200-0311



DAGORDNING
VID
ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

A. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar

B. Val av ordförande vid stämman

C. Anmälan av ordförandens val av sekreterare

D. Fastställande av dagordningen

E. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet

F. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

G. Föredragning av styrelsens årsredovisning

H. Föredragning av revisorernas berättelse

I. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen

J. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning

K. Beslut i frågan om ansvarsfrihet för styrelsen

L. Beslut om arvoden

M. Val av styrelseledamöter och suppleanter

N. Val av revisorer och suppleant

O. Ev val av valberedning

P. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen (se §17-18 i stadgarna)

Årsredovisning

för

Brf Metallen

789200-0311

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Metallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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, lägenhetsfördelning och mark

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 m²

Total lokalyta: 26 m²

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. Föreningens mark innehas med äganderätt

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.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Byte av skyddsrumsinventering	2022
Byte av entréportar	2021
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 1 630 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 under året utfört löpande underhåll om 416 871 kr, och periodiskt underhåll om 237 319 kr. Årsavgiften höjdes med 2% from 2024-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början var antalet medlemmar 138 stycken och vid årets slut var det 136 stycken medlemmar.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2024-05-08 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Fredrik Rodin Karin Jegerfalk Anna Strandberg Henrik Forsén Sofia Arab	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Anna-Lena Ullin Kristel Engman Amanda Persdotter	
Revisorer	Ess2	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft elva protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-19.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	5 503	5 385	5 098	4 985	4 863
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-140	133	56	-1 431	-146
Kassalikviditet (%)	46,3	38,1	78,8	74,6	141,8
Soliditet (%)	37,8	37,8	37,0	-8,2	0,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	748	733	698	685	671
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 309	2 370	2 433	2 497	2 315
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 318	2 379	2 443	2 507	2 324
Sparande per kvm (kr/kvm)	126	146	124	173	179
Räntekänslighet (%)	3,1	3,2	3,5	3,7	3,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	274	247	222	182	190
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,8	91,9	92,0	92,7	93,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2024, vilket beror på högre ränte-, energi och underhållskostnader. Årsavgiften höjdes med 3% 2025 för att täcka de högre kostnaderna. I resultatet ingår även avskrivningar om 756 460 kr. Exkluderar man dessa hamnar resultatet på +616 773 kr. Kassaflödet under året var +411 140 kr. Styrelsen gör bedömningen att det resultatmässiga underskottet inte har någon påverkan på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	906 728	11 491 000	236 264	-2 432 263	132 888	10 334 617
Avsättning yttre UH fond			152 580	-152 580		0
Ianspråktagande yttre UH fond			-100 774	100 774		0
Omföring av föregående års resultat:				132 888	-132 888	0
Årets resultat					-139 687	-139 687
Belopp vid årets utgång	906 728	11 491 000	288 070	-2 351 181	-139 687	10 194 930

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 351 182
årets förlust	-139 687
	-2 490 869

behandlas så att

stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	152 580
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-237 319
i ny räkning överföres	-2 406 130
	-2 490 869

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 502 720	5 384 593
Summa rörelseintäkter		5 502 720	5 384 593
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 021 638	-3 715 670
Övriga externa kostnader		-385 462	-351 748
Personalkostnader	4	-157 704	-157 903
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-756 460	-756 460
Summa rörelsekostnader		-5 321 264	-4 981 781
Rörelseresultat		181 456	402 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 040	11 670
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 183	-281 594
Summa finansiella poster		-321 143	-269 924
Resultat efter finansiella poster		-139 687	132 888
Resultat före skatt		-139 687	132 888
Årets resultat		-139 687	132 888

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

23 306 686

24 063 146

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

23 306 686

24 063 146

Summa anläggningstillgångar

23 306 686

24 063 146

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

22 387

28 557

Övriga fordringar

3 560

11 912

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

357 733

341 419

Summa kortfristiga fordringar

383 680

381 888

Kassa och bank

Kassa och bank

8

3 285 222

2 874 082

Summa kassa och bank

3 285 222

2 874 082

Summa omsättningstillgångar

3 668 902

3 255 970

SUMMA TILLGÅNGAR

26 975 588

27 319 116

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		906 728	906 728
Uppskrivningsfond		11 491 000	11 491 000
Fond för yttre underhåll		288 070	236 264
Summa bundet eget kapital		12 685 798	12 633 992

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 351 182	-2 432 263
Årets resultat		-139 687	132 888
Summa fritt eget kapital		-2 490 869	-2 299 375

Summa eget kapital

10 194 929 **10 334 617**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	8 854 159	8 444 403
Summa långfristiga skulder		8 854 159	8 444 403

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	6 791 790	7 618 986
Leverantörsskulder		685 424	292 366
Skatteskulder		12 429	39 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		436 857	589 728
Summa kortfristiga skulder		7 926 500	8 540 096

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 975 588 **27 319 116**

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-139 687

132 888

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

756 460

756 460

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring
av rörelsekapital**

616 773

889 348

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 792

184

Förändring av leverantörsskulder

393 058

217

Förändring av kortfristiga skulder

-179 459

45 655

Kassaflöde från den löpande verksamheten

828 580

935 404

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-417 440

-426 440

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-417 440

-426 440

Årets kassaflöde

411 140

508 964

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 874 082

2 365 119

Likvida medel vid årets slut

3 285 222

2 874 083

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

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.

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme, vatten, tv.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 041 037	4 950 420
Hyror parkeringsplatser	229 623	225 400
Tillägg bredband	171 240	171 360
Övriga intäkter	500	-300
Avgift andrahandsuthyrning	30 677	23 407
Gästlägenhet	9 250	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	20 394	14 306
	5 502 721	5 384 593

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	416 871	342 738
Periodiskt underhåll	237 319	100 774
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprand	565 439	542 348
Uppvärmningskostnad	1 010 907	949 424
Vatten- och avloppsavgifter	653 397	517 843
Elavgifter	193 251	208 552
Renhållning	206 318	222 647
Snöröjning	191 113	234 304
Förbrukningsmaterial	12 600	76 109
Fastighetsförsäkringar	101 227	91 911
TV, bredband och telefoni	280 196	271 374
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	153 000	153 000
Resor fastighetsskötsel	0	800
Kontorsmaterial	0	3 846
	4 021 638	3 715 670

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	120 000	120 000
Sociala avgifter	37 704	37 903
	157 704	157 903

Styrelsen arvodas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 969 005	27 969 005
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 969 005	27 969 005
Ingående avskrivningar	-15 739 859	-14 983 399
Årets avskrivningar	-756 460	-756 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 496 319	-15 739 859
Ingående uppskrivningar	11 834 000	11 834 000
Mark	0	0
Årets uppskrivningar mark	0	0
Utgående värde mark	11 834 000	11 834 000
Utgående redovisat värde	23 306 686	24 063 146
Taxeringsvärden byggnader	39 026 000	39 026 000
Taxeringsvärden mark	11 834 000	11 834 000
	50 860 000	50 860 000
Bokfört värde byggnader	11 472 686	12 229 146
Bokfört värde mark	11 834 000	11 834 000
	23 306 686	24 063 146

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:
bostäder 50 800 000 kr, lokaler 60 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 212 200	17 212 200
	17 212 200	17 212 200

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 244	37 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 244	37 244
Ingående avskrivningar	-37 244	-37 244
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 244	-37 244
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Nordea	1 021 142	2 872 839
Nordea sparkonto	2 035 752	1 243
Swedbank	228 328	0
	3 285 222	2 874 082

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	0,94	2025-06-18	1 534 500	1 567 500
Nordea Hypotek AB	2,90	2026-11-18	1 150 796	1 175 280
Nordea Hypotek AB	3,40	2025-02-17	1 760 750	1 780 750
Nordea Hypotek AB	4,53	2025-11-19	392 100	402 100
Nordea Hypotek AB	4,00	2027-02-17	1 815 000	1 855 000
Stadshypotek AB	3,35	2029-06-30	2 475 000	2 575 000
Stadshypotek AB	1,04	2025-06-30	2 850 000	2 950 000
Stadshypotek AB	0,79	2026-07-30	1 899 603	1 929 559
Stadshypotek AB	4,02	2026-09-30	1 768 200	1 828 200
			15 645 949	16 063 389
Kortfristig del av långfristig skuld			6 791 790	7 618 986

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 558 749 kr, förutsatt att lånen omsätts på nytt, vilket föreningen har för avsikt att göra.

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Nästa års amortering 417 440 kr.

Denna årsredovisning är digitalt signerad.

Sundsvall

Fredrik Rodin
Ordförande

Karin Jegerfalk
Ledamot

Anna Strandberg
Ledamot

Sofia Arab
Ledamot

Henrik Forsén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Ess2

Joanna Ullin
Auktoriserad revisor

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Sofia Arab

9bda725b-7705-449e-8236-0fb2230d2d15 - 2025-04-24 11:58:10 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4bb126a0-3f3d-4c04-ac70-7a79d5ec05df - SE

ANNA STRANDBERG

fe305a15-083e-4501-9cf7-1e2f4fbacb82 - 2025-04-24 13:27:15 UTC +03:00
BankID / Freja eID - df89830b-124e-4c07-a55e-98f0ef87cdf1 - SE

Henrik Forsén

33eecc80-f8e8-497c-8ecd-3dd4bb749ed1 - 2025-04-24 13:46:12 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 64673984-aa68-4d64-a2b8-cd0cc542c6f5 - SE

FREDRIK RODIN

4e692bd8-2ee9-466a-9d3a-54d647a4f02e - 2025-04-24 13:47:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - e7eb8575-4ef3-456a-bfea-55195a953a47 - SE

KARIN EVA MARIA JEGERFALK

6335d620-2023-4e0c-93f7-8f632f004545 - 2025-04-24 13:57:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 58578184-1256-47e6-8769-ff070a19f1fc - SE

JOANNA KRISTIN ULIN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ess2 redovisning & revision AB
005cc1f0-2e28-4cb2-8061-5cc63bb5c108 - 2025-04-24 14:03:37 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b291c5ab-e3ba-49b7-9420-82107b4fa1e6 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitatekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Metallen

Org.nr. 789200-0311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Metallen för år 2024.

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 2024 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.

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 upphöra med 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 Brf Metallen för år 2024 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 13:03

SENT BY OWNER:
Joanna Ulin • 24.04.2025 12:11

DOCUMENT ID:
rJdBRtDkle

ENVELOPE ID:
BJPBAFDkeg-rJdBRtDkle

DOCUMENT NAME:
Brf Metallen Revisionsberättelse 2024.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA KRISTIN ULIN	 Signed	24.04.2025 13:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
joanna.uln@ess2.se	Authenticated	24.04.2025 13:02	Low	IP: 89.189.201.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

