

Årsredovisning

för

Brf Metallen

789200-0311

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Metallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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>
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 1 589 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 hade ett lån vars bindningstid löpte ut 2023-05-17, som bands på 1 år till 2024-05-17 med en ränta på 4,54%, tidigare 1,25%. Föreningen hade även ett lån som löpte ut 2023-11-16, som bands på 2 år till 2025-11-19 med en ränta på 4,53%, tidigare 3,68%.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har fyra lån vars bindningstider löper ut 2024-02-21, 2024-05-17, 2024-06-30 och 2024-11-20.

Medlemsinformation

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

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-06-20 haft följande sammansättning:

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

Styrelsen har under räkenskapsåret haft elva protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2023-06-20.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-19.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	5 385	5 098	4 985	4 863	4 814
Resultat efter finansiella poster (tkr)	133	56	-1 431	-146	-52
Kassalikviditet (%)	38,0	79,0	183,7	141,8	130,7
Soliditet (%)	37,8	37,0	-8,2	0,5	1,3
Årsavgift bostäder per kvm (kr)	733	698	685	671	665
Årsavgifternas andel av intäkter	92	92	93	93	92
Värmekostnad per kvm totalyta (kr)	141	130	110	118	122
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	77	70	55	56	54
Elkostnad per kvm totyta (kr)	31	23	18	17	21
Energikostnad per kvm totalyta	248	223	182	190	197
Sparande per kvm totalyta	147	125	174	180	166
Skuldränta (%)	1,7	1,3	1,2	1,3	1,3
Räntekänslighet	3	4	4	4	4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 379	2 443	2 507	2 324	2 433
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 370	2 433	2 497	2 315	2 423

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år, och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

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	83 684	-2 335 743	56 060	10 201 729
Avsättning yttre UH fond			152 580	-152 580		0
Omföring av föregående års resultat:				56 060	-56 060	0
Årets resultat					132 888	132 888
Belopp vid årets utgång	906 728	11 491 000	236 264	-2 432 263	132 888	10 334 617

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 432 263
årets vinst	132 888
	-2 299 375
behandlas så att	
stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	152 580
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-100 774
i ny räkning överföres	-2 351 181
	-2 299 375

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 384 593	5 097 788
Övriga rörelseintäkter		0	26 423
Summa rörelseintäkter		5 384 593	5 124 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 715 670	-3 588 900
Övriga externa kostnader		-351 748	-351 893
Personalkostnader	4	-157 903	-157 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-756 460	-756 467
Summa rörelsekostnader		-4 981 781	-4 855 164
Rörelseresultat		402 812	269 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 670	4 634
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 594	-217 621
Summa finansiella poster		-269 924	-212 987
Resultat efter finansiella poster		132 888	56 060
Resultat före skatt		132 888	56 060
Årets resultat		132 888	56 060

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	24 063 146	24 819 606
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 063 146	24 819 606

Summa anläggningstillgångar

24 063 146

24 819 606

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		28 557	32 969
Övriga fordringar		11 912	26 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		341 419	322 997
Summa kortfristiga fordringar		381 888	382 072

Kassa och bank

Kassa och bank	8	2 874 082	2 365 119
Summa kassa och bank		2 874 082	2 365 119

Summa omsättningstillgångar

3 255 970

2 747 191

SUMMA TILLGÅNGAR

27 319 116

27 566 797

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

236 264

83 684

Summa bundet eget kapital

12 633 992

12 481 412

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 432 263

-2 335 743

Årets resultat

132 888

56 060

Summa fritt eget kapital

-2 299 375

-2 279 683

Summa eget kapital

10 334 617

10 201 729

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

8 444 403

13 880 539

Summa långfristiga skulder

8 444 403

13 880 539

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut

9

7 618 986

2 609 290

Leverantörsskulder

292 366

292 150

Skatteskulder

39 016

25 312

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

589 728

557 777

Summa kortfristiga skulder

8 540 096

3 484 529

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 319 116

27 566 797

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

132 888

56 060

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

756 460

756 467

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

889 348

812 527

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

184

-48 252

Förändring av leverantörsskulder

217

-70 163

Förändring av kortfristiga skulder

45 655

72 443

Kassaflöde från den löpande verksamheten

935 404

766 555

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-426 440

-435 440

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-426 440

-435 440

Årets kassaflöde

508 964

331 115

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 365 119

2 034 004

Likvida medel vid årets slut

2 874 083

2 365 119

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFAR 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

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

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

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 950 420	4 714 584
Hyror parkeringsplatser	225 400	166 350
Tillägg bredband	171 360	171 360
Övriga intäkter	-300	9 933
Avgift andrahandsuthyrning	23 407	18 412
Gästlägenhet	0	1 500
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 306	15 648
	5 384 593	5 097 787

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	342 738	516 706
Periodiskt underhåll	100 774	28 886
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprand	542 348	528 842
Uppvärmningskostnad	949 424	875 706
Vatten- och avloppsavgifter	517 843	472 343
Elavgifter	208 552	155 483
Renhållning	222 647	264 625
Snöröjning	234 304	169 283
Förbrukningsmaterial	76 109	77 092
Fastighetsförsäkringar	91 911	83 567
TV, bredband och telefoni	271 374	259 611
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	153 000	153 000
Resor fastighetsskötsel	800	3 758
Kontorsmaterial	3 846	0
	3 715 670	3 588 902

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	120 000	120 000
Sociala avgifter	37 903	37 904
	157 903	157 904

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 969 005	27 969 005
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 969 005	27 969 005
Ingående avskrivningar	-14 983 399	-14 226 932
Årets avskrivningar	-756 460	-756 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 739 859	-14 983 399
Ingående uppskrivningar	11 834 000	0
Mark	0	343 000
Årets uppskrivningar mark	0	11 491 000
Utgående värde mark	11 834 000	11 834 000
Utgående redovisat värde	24 063 146	24 819 606
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	12 229 146	12 985 606
Bokfört värde mark	11 834 000	11 834 000
	24 063 146	24 819 606

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

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 212 200	17 212 200
	17 212 200	17 212 200

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 244	37 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 244	37 244
Ingående avskrivningar	-37 244	-37 244
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 244	-37 244
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Nordea	2 874 082	2 365 119
	2 874 082	2 365 119

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	0,94	2025-06-18	1 567 500	1 600 500
Nordea Hypotek AB	1,13	2024-11-20	1 175 280	1 199 764
Nordea Hypotek AB	4,45	2024-05-17	1 780 750	1 809 750
Nordea Hypotek AB	4,53	2025-11-19	402 100	412 100
Nordea Hypotek AB	1,34	2024-02-21	1 855 000	1 895 000
Stadshypotek AB	1,20	2024-06-30	2 575 000	2 675 000
Stadshypotek AB	1,04	2025-06-30	2 950 000	3 050 000
Stadshypotek AB	0,79	2026-07-30	1 929 559	1 959 515
Stadshypotek AB	4,02	2026-09-30	1 828 200	1 888 200
			16 063 389	16 489 829
Kortfristig del av långfristig skuld			7 618 986	2 609 290

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 976 189 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 426 440 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

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 2023.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 2023 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