

Årsredovisning

för

Brf Metropolen

769628-5951

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Metropolen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 1 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 1 juni 2026

Edin Numanagic

Styrelsen för Brf Metropolen, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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), dvs äkta bostadsrättsförening. 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. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 juli 2025.

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 fyra MC-platser i garage, ca 780 kvm (LOA).

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 Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också kollektivt bostadstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sweax AB gällande fastighetsskötsel.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som gäller för 2025 - 2075.

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	2028-02-28

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2025 haft följande sammansättning:

Edin Numanagic	Ordförande
Martin Arnesson	Ledamot
Camilla Bonnevier	Ledamot
Adrian Kokko	Ledamot
Rose-Marie Brundin	Suppleant
Alvina Sterner	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (10) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Jan Boström
Annika Nurmi
Hans Dahlin

Revisor

Baker Tilly i Uppsala AB

Arvoden

Ordinarie stämma beslöt att styrelsearvodet skall vara ett och ett halvt prisbasbelopp exklusive sociala avgifter från ordinarie stämma 2025 till ordinarie stämma 2026. 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. Då föreningen har en underhållsplan sker avsättningen enligt den.

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 248 852 000 kr, varav byggnadsvärde är 184 600 000 kr och markvärde är 64 252 000 kr. 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 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Under året har föreningen amorterat 1 600 000 kr (fg år 925 000 kr).

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Ekonomi

Föreningens resultat 2025 blev ca -744kSEK efter alla finansiella poster, ett underskott som är ungefär 394kSEK lägre än vad som var budgeterat för 2025.

Avvikelser uppåt och neråt på olika poster har under året kunnat balanseras mot varandra på ett bra sätt och styrelsen har lyckats hålla budgeten på ett bra sätt.

Detta ger föreningen återigen ett starkt ekonomiskt resultat före avskrivningar, vilket möjliggjorde en extra amortering på 1MSEK vid omläggning av ett av lånen i slutet av året. Tillsammans med de planerade amorteringarna under året på totalt 600kSEK, amorterade föreningen totalt 1,6MSEK under 2025.

Sedan starten 2017 har föreningens lån minskat från 76,5MSEK, med 14,85MSEK, till nuvarande nivå på 61,875MSEK, belåningsgraden minskat från 13 004 kr/kvm till nuvarande nivå på 10 518 kr/kvm. Den genomsnittliga räntan, fördelat på fyra lån, är i dagsläget 2,9%, två av lånen förfaller i slutet av 2026, ett lån för förfaller 2027 och det fjärde 2029, styrelsen försöker sprida ut lånens förfallotid för att undvika att räntorna slår hårt på föreningens ekonomi vid stora räntesvängningar.

2025 färdigställdes arbete med en långsiktig underhållsplan och den visade på ett större behov av sparande, nästan dubbelt, än vad vi hittills haft som kommit från den ekonomiska planen vid föreningens bildande. Pga. detta samt att vi har flera kostnadsökningar under 2026, bl. a. ett stort lån med ränta på 0,74% som kommer bli 2,71%, relativt höga indexökningar i alla led beslutade styrelsen att avgiftshöjningen för 2026 till 7%.

För att ”komma ikapp” sparbehovet kommer vi under ett antal år framöver behöva lägga på någon procent extra utöver kostnadsökningarna/index.

För att kunna täcka kostnader, dvs betala leverantörsfakturor, är rekommendationen från vår ekonomiska förvaltare Fastum att vi ska ha ca 4 månaders intäkter på kontot, vilket är ca 1,5MSEK för oss, pengarna ligger på vårt klientmedelskonto hos Fastum där det inte utgår någon ränta.

På årsstämman 2025 föreslogs det att föreningen skulle öppna ett sparkonto för att lägga en del av pengarna där och i slutet av 2025 öppnades ett sparkonto hos SBAB och styrelsen kommer göra en instättning där i början av 2026. Storlek på insättningen kommer ske i samråd med Fastum så att vi har täckning för våra fakturor på vårt klientmedelskonto.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fortsatt hantering av garantiärenden för fönster mot Bonava
- Utredning av utökning av laddplatser i garaget
- Upphandling och avtal för Teknisk förvaltning
- Uppdatering av underhållsplan
- Besiktning av lekplats
- Stamspolning
- Samkväm/grillning för medlemmar
- Uppdatering av stadgar enligt beslut på stämman

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 116 medlemmar. Under året har 4 (10) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	6 100	5 917	5 635	5 821
Resultat efter finansiella poster, tkr	-744	-1 022	-189	-711
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	1 598	1 320	2 153	1 631
Soliditet, %	80,22	79,85	79,69	79,20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	870	837	802	831
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 171	9 408	9 545	9 834
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 518	10 790	10 947	11 278
Sparande per kvm (kr/kvm)	215	239	319	265
Räntekänslighet (%)	12,08	12,89	13,65	13,58
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	209	199	178	231
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,04	83,13	83,72	83,67

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Resultat exkl. avskrivningar (tkr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på kostnaden för avskrivning av byggnad om 2 324 050 kr, men även ökade räntekostnader påverkar resultatet.

Föreningens balanserade underskott beror på hög avskrivningskostnad.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen planerar att höja årsavgifterna 2026, se not 13.

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	1 149 259	-2 759 103	-1 022 404	256 522 752
Disposition av föregående års resultat			903 259	-1 925 663	1 022 404	0
Årets resultat					-743 913	-743 913
Belopp vid årets utgång	150 310 052	108 844 948	2 052 518	-4 684 766	-743 913	255 778 839

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 684 766
årets förlust	-743 913
	-5 428 679
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 350 000
ianspråktagande ur yttre fond för underhåll	-65 265
i ny räkning överföres	-7 713 414
	-5 428 679

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 099 528	5 916 901
Övriga rörelseintäkter		218 180	6 887
Summa rörelseintäkter		6 317 708	5 923 788
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 670 077	-2 865 938
Övriga externa kostnader	4	-365 225	-416 496
Personalkostnader	5	-113 239	-25 500
Avskrivningar		-2 342 243	-2 342 243
Summa rörelsekostnader		-5 490 783	-5 650 177
Rörelseresultat		826 925	273 610
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 599	8 294
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 580 437	-1 304 308
Summa finansiella poster		-1 570 838	-1 296 014
Resultat efter finansiella poster		-743 913	-1 022 404
Årets resultat		-743 913	-1 022 404

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	317 012 600	319 336 650
Inventarier, verktyg och installationer	7	90 969	109 162
Summa materiella anläggningstillgångar		317 103 569	319 445 812
Summa anläggningstillgångar		317 103 569	319 445 812
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	161 378
Övriga fordringar	8	1 640 649	1 532 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	115 955	118 061
Summa kortfristiga fordringar		1 756 604	1 811 584
Summa omsättningstillgångar		1 756 604	1 811 584
SUMMA TILLGÅNGAR		318 860 173	321 257 396

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

259 155 000

259 155 000

Fond för yttre underhåll

2 052 518

1 149 259

Summa bundet eget kapital

261 207 518

260 304 259

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 684 766

-2 759 104

Årets resultat

-743 913

-1 022 404

Summa fritt eget kapital

-5 428 679

-3 781 507

Summa eget kapital

255 778 839

256 522 752

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

29 550 000

31 725 000

Summa långfristiga skulder

29 550 000

31 725 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

32 325 000

31 750 000

Leverantörsskulder

198 666

122 366

Skatteskulder

141 400

145 760

Övriga skulder

139 998

132 511

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

726 270

859 007

Summa kortfristiga skulder

33 531 335

33 009 644

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

318 860 173

321 257 396

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-743 913

-1 022 404

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 342 243

2 342 243

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

1 598 330

1 319 839

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl. avräkningskonto

-143 074

106 099

Förändring av kortfristiga skulder exkl. kortfristig del av lån

108 069

-100 267

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 563 324

1 325 672

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder

-1 600 000

-925 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 600 000

-925 000

Årets kassaflöde

-36 676

400 672

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 366 823

966 151

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 330 147

1 366 823

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 samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	4 728 266	4 590 550
Garage	756 900	772 521
Hysesintäkter, lokal	205 070	201 891
Fastighetsskatt, lokal	16 089	16 089
El	305 893	263 277
Vatten	85 969	70 393
Avgift andrahandsupplåtelse	0	3 263
Övriga intäkter	1 342	-1 082
	6 099 529	5 916 902

I årsavgiften ingår el, vatten, värme, bredband och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	199 916	152 718
Trädgårdsskötsel	23 385	24 065
Vidarefakturerade kostnader	3 119	0
Städkostnader	171 331	186 360
Myndighetskrav	4 732	0
Snöröjning/sandning	17 278	28 302
Serviceavtal	105 213	88 313
Hisskostnader	62 081	55 893
Klottersanering	0	3 611
Besiktningsskostnader	3 539	3 413
Reparationer	184 532	200 531
Hissreparationer	5 153	41 790
Planerat underhåll	65 265	290 141
Fastighetsel	537 242	476 168
Uppvärmning	596 060	617 874
Vatten och avlopp	274 891	250 943
Avfallshantering	89 789	137 296
Systematiskt brandskyddsarbete	14 666	18 256
Försäkringskostnader	96 982	79 435
Kabel-tv	191 960	189 227
Övriga poster	22 942	21 600
	2 670 076	2 865 936

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	68 520	72 880
Hemsida	4 174	2 087
Porto	6 830	8 172
Föreningsgemensamma kostnader	32 173	37 017
Revisionsarvode	28 669	6 857
Ekonomisk förvaltning	119 315	127 126
Bankkostnader	2 996	3 620
Konsultarvoden	10 471	33 467
Juridisk konsultation	18 050	107 525
Underhållsplan	15 830	9 972
Teknisk förvaltning	52 981	0
Övriga poster	5 216	7 772
	365 225	416 495

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	88 200	21 195
Sociala avgifter	25 039	3 313
Utbildning	0	992
	113 239	25 500

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 035 813	233 035 813
Investeringsmoms	-630 813	-630 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	232 405 000	232 405 000
Ingående avskrivningar	-16 268 350	-13 944 300
Årets avskrivningar	-2 324 050	-2 324 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 592 400	-16 268 350
Ingående redovisat värde mark	103 200 000	103 200 000
Utgående redovisat värde mark	103 200 000	103 200 000
Utgående redovisat värde	317 012 600	319 336 650
Taxeringsvärden byggnader	184 600 000	173 000 000
Taxeringsvärden mark	64 252 000	75 288 000
	248 852 000	248 288 000
Taxeringsvärde uppdelat på bostäder	242 000 000	241 000 000
Taxeringsvärde uppdelat på lokaler	6 852 000	7 288 000
	248 852 000	248 288 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Laddplatser

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 934	181 934
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 934	181 934
Ingående avskrivningar	-72 772	-54 579
Årets avskrivningar	-18 193	-18 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 965	-72 772
Utgående redovisat värde	90 969	109 162

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	310 502	165 322
Avräkningskonto förvaltare	1 330 147	1 366 823
	1 640 649	1 532 145

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	24 191	23 060
Fastighetsförsäkring	33 146	30 691
Kabel-tv	48 567	47 990
Avfallskostnader	0	6 060
Serviceavtal	9 157	8 770
Hemsida	894	1 491
	115 955	118 062

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,71	2027-12-01	17 500 000	18 500 000
Stadshypotek	2,49	2026-12-01	18 800 000	18 800 000
SBAB	3,00	2029-11-22	12 650 000	13 250 000
SBAB	3,66	2026-11-12	12 925 000	12 925 000
			61 875 000	63 475 000
Kortfristig del av lån			32 325 000	31 750 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 600 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 31 725 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	38 203	37 710
Fastighetsel	59 878	59 112
Fjärrvärme	74 565	85 422
Reparationer	25 883	95 743
Juristkostnad	0	58 900
Övriga poster	20 643	37 880
Förutbetalda avgifter och hyror	507 098	484 240
	726 270	859 007

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	76 500 000	76 500 000
	76 500 000	76 500 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 7% från och med 1 januari 2026.

Årsredovisningen har beslutats 2026-05-05.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Edin Numanagic
Ordförande

Camilla Bonnevier

Martin Arnesson

Adrian Kokko

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Baker Tilly i Uppsala AB

Isabella Rümmer
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Metropolen.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-07 13:15:01

Dokumentet är undertecknat av:

	Adrian Aleksander Kokko Brolin (19820622XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-07 11:15:25
	CAMILLA BONNEVIER (19710313XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-05 16:04:14
	ISABELLA RÜMMER (19741119XXXX) Revisor	2026-05-07 13:15:01
	Edin Numanagic (19820330XXXX) Ordförande	2026-05-05 14:01:56
	Arne Anders Martin Arnesson (19770528XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-05 19:04:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Metropolen.pdf (164921 byte)

4DA6DA03B4E39EFC135A46BF464B89A547A16F2E079EABA65CBADF6DB141C7147A9D5A6A21C59DCEC184
CA938263005AC6C76BD663985D12FFAABCA3CA953C12

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Metropolen

Org.nr 769628-5951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Metropolen för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 de 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. De 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 Brf Metropolen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min digitala signatur

Baker Tilly Uppsala AB

Isabella Rümmer
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-07 13:17:05

Dokumentet är undertecknat av:



ISABELLA RÜMMER (19741119XXXX) Revisor

2026-05-07 13:17:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (96984 byte)

22A2672BD3774667D714020754B67BF6BB41057566D337B1434B546213B2D761680EB2A26753EEF6D907
0D234029F2B0EE1205D9E8E1D3E9BADD5DE7BE9C9805

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

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

 **summera**support