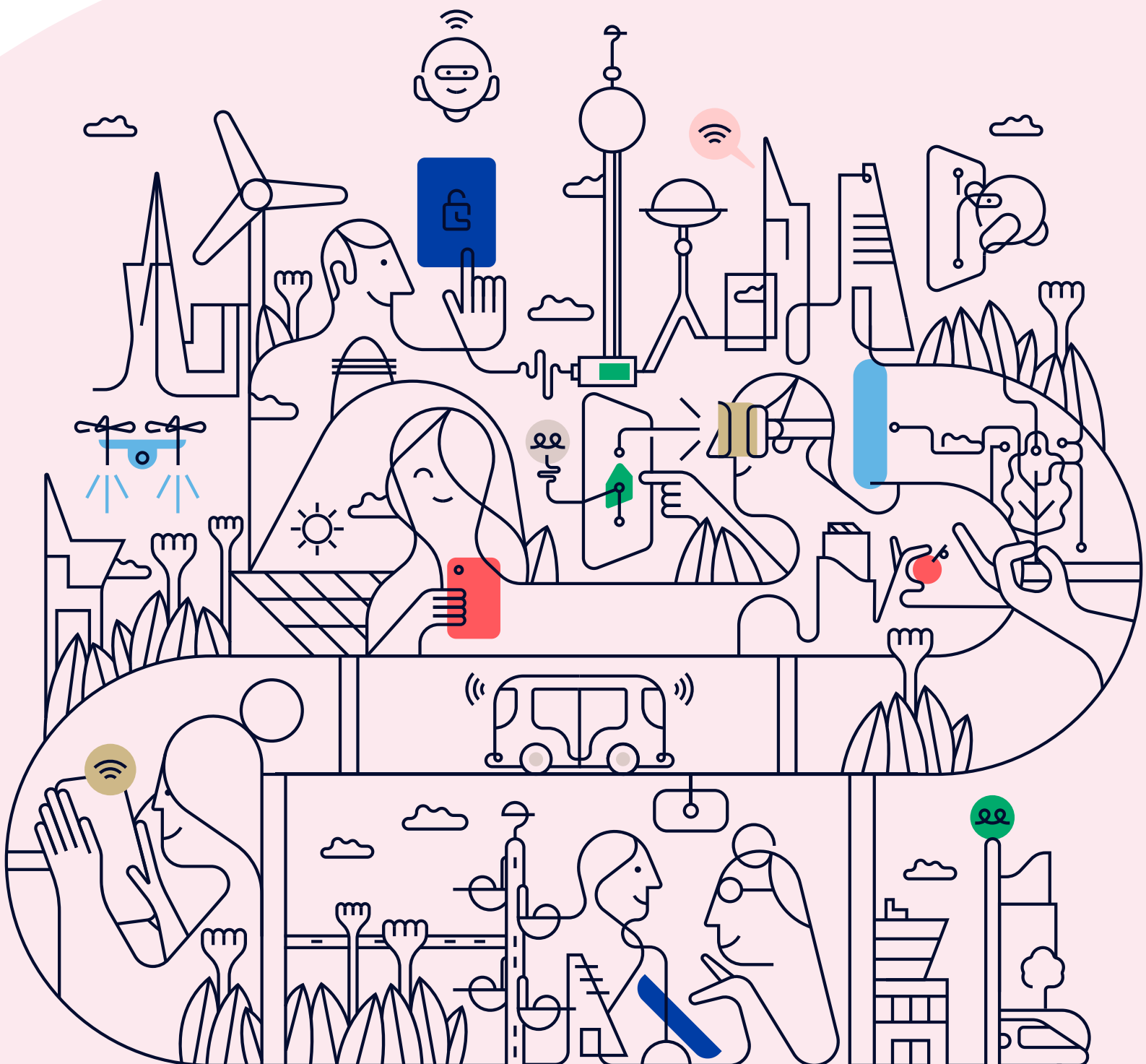




Välkommen till årsredovisningen för Brf Podium

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Störtfjället 24	2016	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 5 531 kvm. Byggnadernas totalyta är 5531 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dan Windt	Ordförande
Eskel Egeröd	Styrelseledamot
Karin Fröjd	Styrelseledamot
Martin Albinsson	Styrelseledamot
Patrik Lysvret	Styrelseledamot
Josefine Grandin	Suppleant
Per Gunnar Bogren	Suppleant

Valberedning

Ulla Schröder
Susanne Godborg
Robert Robilnsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Niklas Schierenbeck Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	allabrf
Internet och TV	Telia
Försäkring	Länsförsäkringar
Laddplatser för bilar	El-bilbox
Ventilation	KTC
Hissar	Kone
Mätning el och vatten	Brunata
El	Möndal energi
Avfall	Möndals kommun

Övrig verksamhetsinformation

Det har varit ett belastande år för styrelsen och föreningen. Vi bytte till en förvaltare (allabrf) som inte levde upp till våra förväntningar eller ens lägsta tänkbara standard för vad som skulle fungera. I och med detta beslutade styrelsen av att avbryta avtalet med allabrf och gå tillbaks till SBC. Det har belastat oss alla men framförallt vår kassör som gjort ett mycket tidskrävande arbete med att avsluta med den förra förvaltaren och etablera oss hos nuvarande. Tack vara kassörens utomordentliga insats är nu föreningens ekonomiska förvaltning tillbaks hos SBC och i god ordning.

Under året har vi dessutom arbetat med etablering av el-laddning för bilar. Även detta var en mycket krävande process med många timmars arbete för många i styrelsen. Nu har vi ett stort antal laddplatser i drift och det är förberett för att bygga ut systemet till att omfatta alla våra parkeringsplatser.

Under senare delen av året har det uppstått friktion inom styrelsen med anledning av olika syn på hur laddplatserna ska finansieras. Det har inte påverkat medlemmarna men självklart styrelsen. Det är ett krävande uppdrag som utförs på bekostnad av egen tid till förmån för andra och det då är det självklart tråkigt när det inte råder god stämning bland ledamöter och suppleanter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Med anledning av det höga ränteläget har vi tvingats höja avgiften. För ögonblicket är det stabilt men lånen kommer förhandlas om igen och vi hoppas att räntenivåerna sjunker. Vi höjer bara avgiften för att täcka våra egna kostnader. Vi har ett lån med låg ränta som kommer förhandlas om och det kan komma att påverka avgiften för 2025. Föreningen amorterar av lånen i hög takt och för närvarande (våren 2024) extraamorterar föreningen 100.000 kr per månad för att förstärka ekonomin.

Förändringar i avtal

En ny leverantör är El-bilbox som hanterar laddstolpar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 125 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 126 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 613 935	4 271 640	4 245 586	4 200 426
Resultat efter fin. poster	-245 176	150 912	196 079	337 731
Soliditet (%)	80	80	79	79
Yttre fond	1 288 440	956 440	790 440	624 440
Taxeringsvärde	152 000 000	152 000 000	130 000 000	130 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	699	637	637	637
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83	80	83	84
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 022	10 434	10 708	10 959
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 022	10 434	10 708	10 959
Sparande per kvm totalyta, kr	243	317	323	348
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	13	15	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	52	56	32
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	10	31	35	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	76	87	106	65
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	1,05	1,27	1,34
Räntekänslighet (%)	14	16	17	17

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 37 036 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror till största delen på avskrivningen på föreningens byggnader och bedöms inte påverka föreningens möjlighet att finansiera föreningens framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	135 686 000	-	-	135 686 000
Upplåtelseavgifter	90 464 000	-	-	90 464 000
Fond, yttre underhåll	956 440	-	332 000	1 288 440
Balanserat resultat	-149 836	150 912	-332 000	-330 924
Årets resultat	150 912	-150 912	-270 071	-270 071
Eget kapital	227 107 516	0	-270 071	226 837 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 076
Årets resultat	-270 071
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-332 000
Totalt	-600 995

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 875
Balanseras i ny räkning	-599 120

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 613 935	4 271 640
Övriga rörelseintäkter	3	51 128	109 638
Summa rörelseintäkter		4 665 063	4 381 278
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 709 080	-1 666 298
Övriga externa kostnader	9	-150 034	-261 871
Personalkostnader	10	-78 784	-72 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 614 857	-1 604 405
Summa rörelsekostnader		-3 552 756	-3 604 611
RÖRELSERESULTAT		1 112 308	776 667
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		141 996	-12 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 499 480	-612 789
Summa finansiella poster		-1 357 484	-625 755
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-245 176	150 912
Skatt		-24 895	0
ÅRETS RESULTAT		-270 071	150 912

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	280 705 222	282 309 672
Maskiner och inventarier	13	505 610	0
Summa materiella anläggningstillgångar		281 210 832	282 309 672
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		281 210 832	282 309 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51 668	0
Övriga fordringar	14	1 047 611	670 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 726	187 354
Summa kortfristiga fordringar		1 149 005	857 863
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	300 000	1 850 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	1 850 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		558 887	468 128
Summa kassa och bank		558 887	468 128
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 007 892	3 175 991
SUMMA TILLGÅNGAR		283 218 724	285 485 663

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 150 000	226 150 000
Fond för yttre underhåll		1 288 440	956 440
Summa bundet eget kapital		227 438 440	227 106 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-330 924	-149 836
Årets resultat		-270 071	150 912
Summa fritt eget kapital		-600 995	1 076
SUMMA EGET KAPITAL		226 837 445	227 107 516
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	53 033 641	12 857 880
Summa långfristiga skulder		53 033 641	12 857 880
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 400 000	44 854 000
Leverantörsskulder		402 693	207 215
Skatteskulder		24 895	33 013
Övriga kortfristiga skulder		0	3 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	520 050	422 987
Summa kortfristiga skulder		3 347 638	45 520 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		283 218 724	285 485 663

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 112 308	776 667
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	-15 706
Årets avskrivningar	1 614 857	1 604 405
	2 727 165	2 365 366
Erhållen ränta	141 995	2 740
Erlagd ränta	-1 499 480	-604 359
Betald inkomstskatt	-24 895	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 344 785	1 763 747
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 639 449	-514 009
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	281 372	-373 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 265 606	876 279
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-516 017	396 000
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-15 760 096
Avyttring av finansiella tillgångar	0	15 610 096
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-516 017	246 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	252 160
Amortering av lån	-2 278 239	-1 765 120
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 278 239	-1 512 960
ÅRETS KASSAFLÖDE	471 350	-390 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	505 582	896 263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	976 932	505 582

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Podium har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,84 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 869 188	3 521 698
Hysesintäkter lokaler	14 000	20 400
Hysesintäkter p-plats	394 400	342 750
Bredband	198 720	207 360
Varmvatten	0	145 698
Varmvatten, moms	121 916	0
Pantsättningsavgift	15 754	29 705
Andrahandsuthyrning	0	4 025
Öres- och kronutjämning	-43	4
Summa	4 613 935	4 271 640

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	50 700	16 320
Försäkringsersättning	0	93 318
Återbäring försäkringsbolag	428	0
Summa	51 128	109 638

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	322 238	96 563
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	35 305
Fastighetsskötsel gård enl avtal	15 626	64 664
Larm och bevakning	0	375
Städning enligt avtal	103 803	67 733
Städning utöver avtal	0	4 688
Sotning	958	435
Hissbesiktning	71 917	0
Snöröjning/sandning	0	13 243
Serviceavtal	65 908	54 246
Summa	580 449	337 251

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	68 745	0
VVS	0	39 379
Ventilation	0	27 450
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	11 468
Hissar	0	113 293
Vattenskada	0	17 954
Summa	68 745	209 544

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	1 875	0
Summa	1 875	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	71 974	73 653
Uppvärmning	288 788	284 952
Vatten	57 029	124 863
Sophämtning/renhållning	205 050	241 085
Summa	622 840	724 553

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 495	51 709
Självrisk	0	24 100
Bredband	169 529	103 650
Samfällighetsavgifter	218 146	215 491
Summa	435 170	394 950

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	34 786	103 761
Inkassokostnader	0	512
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	17 344
Styrelseomkostnader	0	1 000
Föreningskostnader	3 365	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	85 996	82 379
Korttidsinventarier	0	13 978
Administration	5 262	34 557
OBS-konto	0	7 090
Summa	150 034	261 871

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	18 784	12 037
Summa	78 784	72 037

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 499 133	612 649
Dröjsmålsränta	347	0
Övriga räntekostnader	0	140
Summa	1 499 480	612 789

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	291 535 000	291 931 000
Årets inköp	0	-396 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	291 535 000	291 535 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 225 328	-7 620 923
Årets avskrivning	-1 604 450	-1 604 405
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 829 778	-9 225 328
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	280 705 222	282 309 672
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>99 402 421</i>	<i>99 402 421</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 000 000	121 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	31 000 000
Summa	152 000 000	152 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	516 017	0
Utgående anskaffningsvärde	516 017	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-10 407	0
Utgående avskrivning	-10 407	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	505 610	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	101	6 071
Momsavräkning	229 465	0
Klientmedel	0	37 454
Övriga kortfristiga fordringar	400 000	626 984
Transaktionskonto	418 045	0
Summa	1 047 611	670 509

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	110 446
Förutbet försäkr premier	49 726	42 974
Upplupna intäkter	0	33 934
Summa	49 726	187 354

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Räntebärande fonder	300 000	301 502	1 850 000
Summa	300 000	301 502	1 850 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	2,07 %	13 731 800	14 110 040
Stadshypotek	2026-03-01	3,71 %	21 400 920	21 800 920
Stadshypotek	2025-09-30	4,46 %	20 300 921	21 800 920
Summa			55 433 641	57 711 880
Varav kortfristig del			2 400 000	44 854 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 433 641 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	17 000
Uppl kostn räntor	0	8 430
Uppl kostnad arvoden	60 000	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 000	15 000
Förutbet hyror/avgifter	422 050	322 557
Förskottsaviserade avg/hyror	0	600
	0	-600
Summa	520 050	422 987

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	65 781 000	65 781 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Möndal

Dan Windt
Ordförande

Eskel Egeröd
Styrelseledamot

Karin Fröjdh
Styrelseledamot

Martin Albinsson
Styrelseledamot

Patrik Lysvret
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Hummelkläppen
Niklas Schierenbeck
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 16:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 28.05.2024 08:34

DOCUMENT ID:

SJzPJjeXE0

ENVELOPE ID:

S1gBJoxmEA-SJzPJjeXE0

DOCUMENT NAME:

Brf Podium, 769622-2145 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Johann Harry Albinsson martin.albinsson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 09:12 28.05.2024 09:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/01) IP: 62.88.254.10
2. Eskel Egeröd egerod@telia.com	Signed Authenticated	28.05.2024 09:41 28.05.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/03/11) IP: 81.230.247.113
3. Karin Fröjd karin@frojd.h.se	Signed Authenticated	28.05.2024 12:19 28.05.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/15) IP: 94.191.136.202
4. DAN WINDT danne.indirekt@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 12:28 28.05.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/07) IP: 147.186.8.13
5. PATRIK LYSVRET Patrik.lysvret@telia.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:42 28.05.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/21) IP: 195.198.148.65
6. Bo Niklas Schierenbeck niklas.schierenbeck@hummelklapp en.se	Signed Authenticated	28.05.2024 16:43 28.05.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/18) IP: 188.126.66.82

* 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Podium

Org.nr 769622-2145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Podium för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Podium för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt elektronisk signatur nedan

Niklas Schierenbeck
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 16:51

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 28.05.2024 08:34

DOCUMENT ID:
BkD1slmNA

ENVELOPE ID:
BJHyoemVA-BkD1slmNA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Niklas Schierenbeck	 Signed	28.05.2024 16:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/06/18)
niklas.schierenbeck@hummelklapp en.se	Authenticated	28.05.2024 16:51	Low	IP: 188.126.66.82

* 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