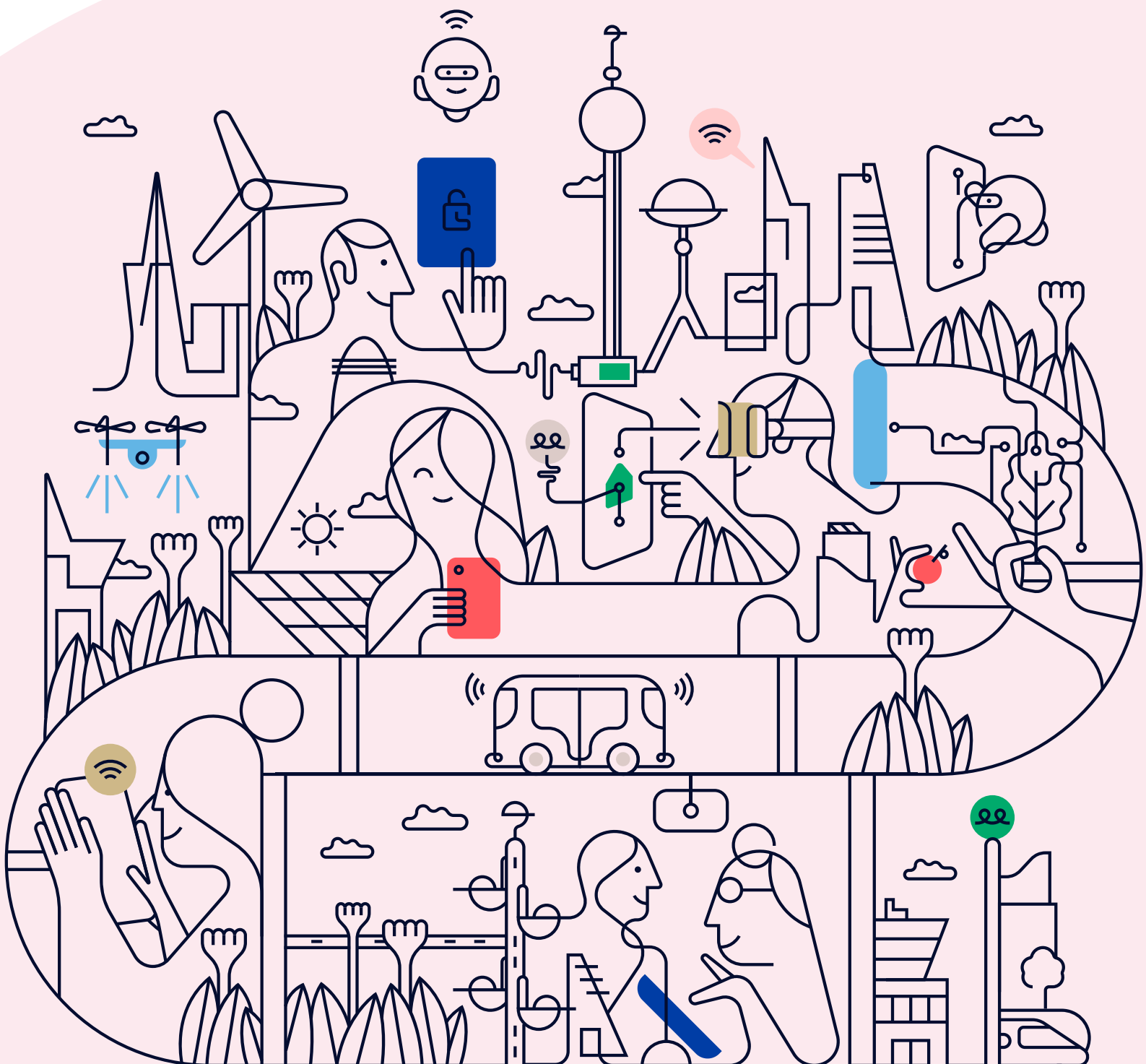




Välkommen till årsredovisningen för Brf Podium

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 18

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår 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 5 531 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dan Windt	Ordförande
Josefine Grandin	Styrelseledamot
Martin Johann Harry Albinsson	Styrelseledamot
Patrik Lysvret	Styrelseledamot
Robert Robinsson	Styrelseledamot
Per Gunnar Bogren	Suppleant
Susanne Anita Godborg	Suppleant

Valberedning

Karin Fröjdh
Henrik Berg
Ulla Schröder

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. I praktiken ordförande och en ledamot.

Revisorer

Niklas Schierenbeck Revisor Hummelkläppen i Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Vatten, avlopp och avfall	Tekniska förvaltningen Mölndals stad
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elnät	Mölndal energi
Försäkring	If Skadeförsäkring
Hissar	Kone
Internet och TV	Telia
Laddstolpar för bilar	El-bilbox
Mätning av tappvarmvattenförbrukning	Brunata
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Ventilation	KTC Control
Elhandel	Vattenfall
Hissbesiktning	Kiwa Sweden

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stortfjällets samfällighetsförening, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar som parkeringsplatser, tillfartsvägar/gator, grönytor och utomhus-hissen (Kråkfoten).

Övrig verksamhetsinformation

En effektiv rutin för debitering av elförbrukning vid våra laddstationer har nu implementerats, efter några initiala svårigheter med faktureringen. Från och med den 1 januari 2025 är priset satt till 3 kr/kWh, det gäller tills vidare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens finansiella ställning är fortsatt stabil trots de senaste årens snabba ränteökningar och vissa mindre oplanerade utgifter under året. Den 1 januari 2024 höjdes bostadsavgiften med 15%, huvudsakligen på grund av kraftigt ökade lånekostnader till följd av den generellt höjda räntenivån i samhället. Med de nu sjunkande låneräntorna ser framtiden gynnsammare ut när föreningen under det kommande året omförhandlar delar av sin totala lånevolym. Föreningen har även gjort extra amorteringar av sparade medel under året för att minimera lånekostnaderna.

Förändringar i avtal

Vi har genomfört ett byte av leverantör för fastighetsförsäkringar, från Länsförsäkringar till If Skadeförsäkringar. Vidare har föreningen nu ingått ett rörligt timavtal för el med Vattenfall, vilket ersätter det tidigare bundna elhandelsavtalet med samma leverantör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 126 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 448 333	4 613 935	4 270 432	4 245 586
Resultat efter fin. poster	-141 339	-245 176	150 912	183 107
Soliditet (%)	81	80	80	79
Yttre fond	1 452 565	1 288 440	956 440	790 440
Taxeringsvärde	152 000 000	152 000 000	152 000 000	130 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	699	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	83	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 625	10 022	10 434	10 708
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 625	10 022	10 434	10 708
Sparande per kvm totalyta, kr	290	243	317	323
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	13	13	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	52	52	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	10	23	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	129	76	87	106
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	2,65	-	-
Räntekänslighet (%)	11,08	14	-	-

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 177 066 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

Föreningen rapporterar en mindre ekonomisk förlust för helåret 2024. De senaste årens stigande kostnader, främst till följd av ökade räntenivåer, har gjort det utmanande att upprätthålla fullständig ekonomisk balans. Genom medveten kostnadskontroll och höjda årsavgifter har föreningen lyckats minimera förlusten. Denna mindre förlust kommer inte att påverka föreningens ekonomiska ställning långsiktigt, då alla löpande verksamhetskostnader täcks väl av intäkterna, vilket tydligt framgår av vårt positiva kassaflöde. Under de kommande åren förväntas föreningens räntekostnader att minska, vilket i så fall kommer att bidra till ett förbättrat ekonomiskt resultat kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	135 686 000	-	-	135 686 000
Upplåtelseavgifter	90 464 000	-	-	90 464 000
Fond, yttre underhåll	1 288 440	-1 875	166 000	1 452 565
Balanserat resultat	-330 924	-268 196	-166 000	-765 120
Årets resultat	-270 071	270 071	-142 524	-142 524
Eget kapital	226 837 445	0	-142 524	226 694 921

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-599 120
Årets resultat	-142 524
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-166 000
Totalt	-907 644

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	85 820
Balanseras i ny räkning	-821 824

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 448 333	4 613 935
Övriga rörelseintäkter	3	27 496	51 128
Summa rörelseintäkter		5 475 829	4 665 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 825 120	-1 709 080
Övriga externa kostnader	9	-190 070	-150 034
Personalkostnader	10	-44 409	-78 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 660 845	-1 614 857
Summa rörelsekostnader		-3 720 444	-3 552 756
RÖRELSERESULTAT		1 755 385	1 112 308
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 932	141 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 921 657	-1 499 480
Summa finansiella poster		-1 896 725	-1 357 484
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-141 339	-245 176
Skatt		-1 185	-24 895
ÅRETS RESULTAT		-142 524	-270 071

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	279 091 306	280 705 222
Maskiner och inventarier	13	411 953	505 610
Summa materiella anläggningstillgångar		279 503 259	281 210 832
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		279 503 259	281 210 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 110	51 668
Övriga fordringar	14	1 017 498	1 047 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	392 990	49 726
Summa kortfristiga fordringar		1 424 598	1 149 005
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	0	300 000
Summa kortfristiga placeringar		0	300 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	558 887
Summa kassa och bank		0	558 887
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 424 598	2 007 892
SUMMA TILLGÅNGAR		280 927 857	283 218 724

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 150 000	226 150 000
Fond för yttre underhåll		1 452 565	1 288 440
Summa bundet eget kapital		227 602 565	227 438 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-765 120	-330 924
Årets resultat		-142 524	-270 071
Summa fritt eget kapital		-907 644	-600 995
SUMMA EGET KAPITAL		226 694 921	226 837 445
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	21 400 920	53 033 641
Summa långfristiga skulder		21 400 920	53 033 641
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	31 832 721	2 400 000
Leverantörsskulder		251 465	402 693
Skatteskulder		26 080	24 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	721 750	520 050
Summa kortfristiga skulder		32 832 016	3 347 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		280 927 857	283 218 724

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 755 385	1 112 308
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	4 546	0
Årets avskrivningar	1 660 845	1 614 857
	3 420 776	2 727 165
Erhållen ränta	20 386	141 995
Erlagd ränta	-1 769 767	-1 499 480
Betald inkomstskatt	-1 185	-24 895
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 670 211	1 344 785
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	309 267	1 639 449
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-100 233	281 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 879 245	3 265 606
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	46 728	-516 017
Förvärv av finansiella tillgångar	-170 000	0
Avyttring av finansiella tillgångar	470 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	346 728	-516 017
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 200 000	-2 278 239
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 200 000	-2 278 239
ÅRETS KASSAFLÖDE	25 973	471 350
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	976 932	505 582
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 002 905	976 932

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 455 000	3 869 188
Hysesintäkter lokaler	16 100	14 000
Hysesintäkter p-plats	475 740	394 400
Bredband	172 800	198 720
Varmvatten, moms	208 016	121 916
Elintäkter laddstolpe moms	98 824	0
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	8 882	15 754
Överlåtelseavgift	7 165	0
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	4 780	0
Öres- och kronutjämning	2	-43
Summa	5 448 333	4 613 935

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	27 496	50 700
Återbäring försäkringsbolag	0	428
Summa	27 496	51 128

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	207 298	322 238
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	15 626
Städning enligt avtal	0	103 803
Städning utöver avtal	9 992	0
Sotning	0	958
Hissbesiktning	8 440	71 917
Gemensamma utrymmen	16 803	0
Snöröjning/sandning	17 019	0
Serviceavtal	55 823	65 908
Förbrukningsmaterial	9 446	0
Summa	324 820	580 449

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	68 745
Dörrar och lås/porttele	10 036	0
VVS	35 354	0
Värmeanläggning/undercentral	1 155	0
Ventilation	36 928	0
Hissar	11 245	0
Summa	94 718	68 745

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	1 875
Ventilation	23 320	0
Hiss	62 500	0
Summa	85 820	1 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	148 385	71 974
Uppvärmning	391 848	288 788
Vatten	175 813	57 029
Sophämtning/renhållning	166 829	205 050
Summa	882 875	622 840

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 066	47 495
Bredband	135 866	169 529
Samfällighetsavgifter	245 955	218 146
Summa	436 887	435 170

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	189	34 786
Revisionsarvoden extern revisor	18 675	20 625
Styrelseomkostnader	7 626	0
Fritids och trivselkostnader	643	0
Föreningskostnader	1 488	3 365
Förvaltningsarvode enl avtal	129 816	85 996
Överlåtelsekostnad	14 042	0
Pantsättningskostnad	11 180	0
Korttidsinventarier	348	0
Administration	6 063	5 262
Summa	190 070	150 034

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	9 409	18 784
Summa	44 409	78 784

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 921 542	1 499 133
Dröjsmålsränta	115	347
Summa	1 921 657	1 499 480

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	291 535 000	291 535 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	291 535 000	291 535 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 829 778	-9 225 328
Årets avskrivning	-1 613 916	-1 604 450
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 443 694	-10 829 778
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	279 091 306	280 705 222
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	516 017	0
Korrigerig anskaffningsvärde	-46 728	516 017
Utgående anskaffningsvärde	469 289	516 017
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 407	0
Avskrivningar	-46 929	-10 407
Utgående avskrivning	-57 336	-10 407
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	411 953	505 610

Anskaffningsvärdet är korrigerad på grund av utbetalning av bidrag från Naturvårdsverket.

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	167	101
Momsavräkning	14 426	229 465
Övriga kortfristiga fordringar	0	400 000
Transaktionskonto	588 443	418 045
Borgo räntekonto	414 462	0
Summa	1 017 498	1 047 611

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	265 741	0
Förutbet försäkr premier	58 742	49 726
Förutbet bredband	29 270	0
Upplupna intäkter	39 237	0
Summa	392 990	49 726

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Räntebärande fonder	0	0	300 000
Summa	0	0	300 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	2,07 %	13 731 800	13 731 800
Handelsbanken	2026-03-01	3,71 %	21 400 920	21 400 920
Handelsbanken	2025-09-30	4,46 %	18 100 921	20 300 921
Summa			53 233 641	55 433 641
Varav kortfristig del			31 832 721	2 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 633 641 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	441	0
Uppl kostn el	20 081	0
Uppl kostnad Värme	44 486	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	151 890	0
Uppl kostnad arvoden	35 000	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	18 000
Förutbet hyror/avgifter	438 855	422 050
Summa	721 750	520 050

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	65 781 000	65 781 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med den 1 januari 2025 har bostadsavgiften höjts med 3%. Denna justering har genomförts för att säkerställa en fortsatt balanserad ekonomi för föreningen. Det ska noteras att föreningens kostnader för uppvärmning (fjärrvärme), renhållning och vatten/avlopp har ökat särskilt mycket. Trots att en betydande del av föreningens banklån kommer att omförhandlas under året, förväntas lånekostnaden för 2025 förbli i stort sett oförändrad på grund av att lånen tidigare varit bundna till både låga och höga räntenivåer.

Underskrifter

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

Möndal

Dan Windt
Ordförande

Josefine Grandin
Styrelseledamot

Martin Johann Harry Albinsson
Styrelseledamot

Patrik Lysvret
Styrelseledamot

Robert Robinson
Styrelseledamot

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

Hummelkläppen i Stockholm AB
Niklas Schierenbeck
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 16:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 08:55

DOCUMENT ID:

rkkD6nVygg

ENVELOPE ID:

Hyg0IT2Vkel-rkkD6nVygg

DOCUMENT NAME:

Brf Podium, 769622-2145 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT ROBINSSON robert@robinsson.eu	 Signed Authenticated	22.04.2025 09:25 22.04.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 136.163.203.3
2. PATRIK LYSVRET patrik.lysvret@telia.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 18:34 22.04.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.140.87
3. Martin Johann Harry Albinsson martin.albinsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 21:45 22.04.2025 21:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.252.158
4. DAN WINDT danne.indirekt@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2025 22:13 22.04.2025 22:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.20.247
5. JOSEFINE GRANDIN josefine.grandin@outlook.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 16:50 23.04.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 134.238.48.106
6. Bo Niklas Schierenbeck niklas.schierenbeck@hummelklapp en.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 16:47 25.04.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 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.

Stockholm enligt elektronisk signatur nedan

Niklas Schierenbeck
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 16:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 08:55

DOCUMENT ID:

rkZAI63Eyll

ENVELOPE ID:

B1CIT24klg-rkZAI63Eyll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Niklas Schierenbeck	 Signed	25.04.2025 16:48	eID	Swedish BankID
niklas.schierenbeck@hummelklapp en.se	Authenticated	25.04.2025 16:47	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