

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Podium

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna har höjts från den 1 januari 2023.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Störtfjället. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar 7 gemensamhetsanläggningar som parkeringar, gator, hiss och trädgård.

Styrelsen

Dan Windt	Ordförande
Eskel Egeröd	Ledamot
Dilan El Hajami	Ledamot
Karin Fröjdh	Ledamot
Patrik Lysvret	Ledamot

Per Bogren	Suppleant
Pernilla Månsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tommy Nilsson	Ordinarie Extern	Hummelkläppen AB
---------------	------------------	------------------

Valberedning

Ulla Schröder
Martin Albinsson
Susanne Godborg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Störtfjället 24	2016	Mölnadal

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

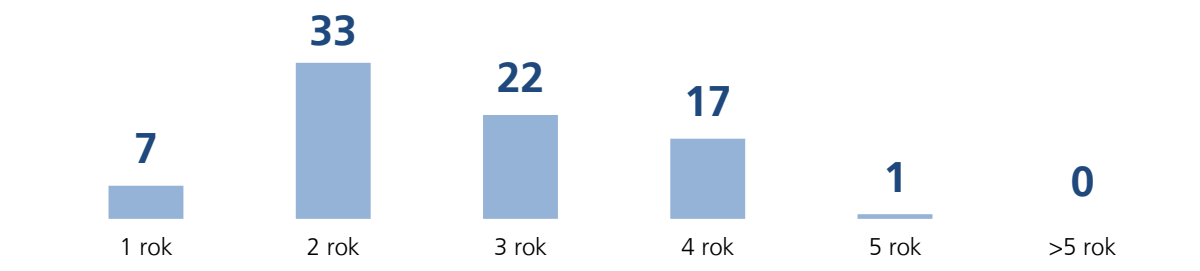
Fastigheten bebyggdes 2016 - 2017 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 531 m², varav 5 531 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum
Cykelrum
Barnvagnsrum
Avfallsrum

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknik o fastighetskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Telia	Internet och TV
Försäkring	Trygg Hansa
Ventilationsövervakning	KTC
Hissar	Kone
El	Vattenfall AB
Mätning el, vatten m.m.	Brunata (tidigare Minol Mätteknik AB)

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter höjdes med 10% den 1 januari 2023.

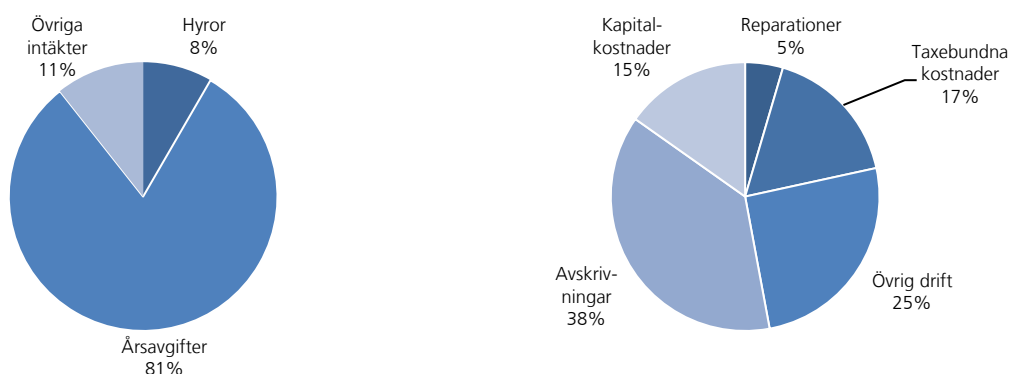
Hyran för parkeringsplatserna höjdes till 500 kr/månad från 1 januari 2023.

Varmvattenavgiften höjdes till 95 kr/kbm från 1 januari 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	896 263	1 084 241
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 381 278	4 263 591
Finansiella intäkter	0	71 841
Minskning av materiella anläggningstillgångar	396 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	6 145
	4 777 278	4 341 576
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 000 206	1 782 393
Finansiella kostnader	625 755	765 527
Ökning av kortfristiga fordringar	664 009	594 754
Minskning av långfristiga skulder	1 512 960	1 386 880
Minskning av kortfristiga skulder	365 029	0
	5 167 959	4 529 554
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	505 582	896 263
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-390 681	-187 978

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen arbetar tillsammans med föreningarna Panorama och Tribunen samt samfälligheten för att etablera el-bilsaddning. Anläggningsbeslutet är uppdaterat via en process med Lantmäteriet och Naturvårdsverket har beviljat bidrag för installation. Processen har tagit tid och många har bidragit. Nu återstår en sista genomlysning av offertörer innan spaden sätts i marken och installationsarbetet påbörjas. Alla installationer måste vara klara innan november månads utgång för att bidrag från Naturvårdsverket ska erhållas. Tills dess kommer installationen vara klar. Vår förhoppning är att det sker tidigare.

Styrelsen genomför också en kartläggning och undersökning för att anlägga solceller på fastigheternas tak. Detta arbete sker bara genom förfrågningar än så länge. Vi har hur som helst möjligheter att då det är lämpligt göra denna typ av installation. Frågan kommer belysas vid stämman 2023.

I början av 2022 erhöll föreningen en omklassning av energideklarationen till klass B.

Motorn för en av våra 5 hissar gick sönder och fick bytas till en kostnad av 62 500 kr vilken förutom självriskan om 0,2 BB (ca 10 000 kr) täcktes av försäkring.

Vi fick en vattenskada i källaren till byggnad 17 vilken förorsakade stora kostnader men förutom självriskan 24 500 kr täcktes av försäkring.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 80 st
Överlåtelse under året: 12 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 128
Tillkommande medlemmar: 19
Avgående medlemmar: 21
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 126

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	637	637	637	637
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 434	10 708	10 959	11 255
Elkostnad/m ² totalyta	13	15	11	16
Värmekostnad/m ² totalyta	52	56	32	47
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	35	23	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	117	138	149	161
Soliditet (%)	80	79	79	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	151	196	338	71
Nettoomsättning (tkr)	4 272	4 246	4 200	4 223

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 531 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	135 686 000	0	0	135 686 000
Upplåtelseavgifter	90 464 000	0	0	90 464 000
Fond för yttre underhåll	956 440	166 000	0	790 440
S:a bundet eget kapital	227 106 440	166 000	0	226 940 440
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-149 836	-166 000	183 107	-166 942
Årets resultat	150 912	150 912	-183 107	183 107
S:a fritt eget kapital	1 076	-15 088	0	16 164
S:a eget kapital	227 107 516	150 912	0	226 956 604

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	150 912
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	16 164
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-166 000
summa balanserat resultat	1 076

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 076
----------------------------------	--------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 271 640	4 245 586
Övriga rörelseintäkter	Not 3	109 638	18 005
Summa rörelseintäkter		4 381 278	4 263 591
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 569 738	-1 331 295
Övriga externa kostnader	Not 5	-358 431	-366 091
Personalkostnader	Not 6	-72 037	-72 035
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 604 405	-1 604 405
Summa rörelsekostnader		-3 604 611	-3 373 826
RÖRELSERESULTAT		776 667	889 765
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 190	71 841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-648 945	-765 527
Summa finansiella poster		-625 755	-693 686
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		150 912	196 079
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-12 972
		0	-12 972
ÅRETS RESULTAT		150 912	183 107

Balansräkning

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	282 309 672	284 310 077
Summa materiella anläggningstillgångar		282 309 672	284 310 077
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		282 309 672	284 310 077
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	532
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	670 509	186 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	187 354	305 869
Summa kortfristiga fordringar		857 863	493 217
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		1 850 000	1 700 000
		1 850 000	1 700 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		468 128	709 446
Summa kassa och bank		468 128	709 446
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 175 991	2 902 663
SUMMA TILLGÅNGAR		285 485 663	287 212 740

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 150 000	226 150 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	956 440	790 440
Summa bundet eget kapital		227 106 440	226 940 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-149 836	-166 942
Årets resultat		150 912	183 107
Summa fritt eget kapital		1 076	16 164
SUMMA EGET KAPITAL		227 107 516	226 956 604
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 857 880	35 910 960
Summa långfristiga skulder		12 857 880	35 910 960
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	44 854 000	23 313 880
Leverantörsskulder		207 215	149 940
Skatteskulder		33 013	33 013
Övriga skulder		3 052	397 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	422 987	451 173
Summa kortfristiga skulder		45 520 267	24 345 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		285 485 663	287 212 740

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 521 698	3 521 698
Hyror lokaler	20 400	16 800
Hyror parkering	342 750	344 000
Bredbandsintäkter	207 360	207 360
Varmvattenintäkter	145 698	155 620
Överlåtelse/pantsättning	29 705	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 025	119
Öresutjämning	4	-12
	4 271 640	4 245 586

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	93 318	0
Övriga intäkter	16 320	18 005
	109 638	18 005

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	96 563	91 243
	Fastighetskötsel beställning	35 305	5 668
	Fastighetskötsel gård entreprenad	64 664	0
	Snöröjning/sandning	13 243	15 891
	Städning entreprenad	67 733	66 250
	Städning enligt beställning	4 688	9 375
	Sotning	435	0
	Hissbesiktning	7 090	0
	Myndighets tillsyn	0	11 664
	Gård	0	62 643
	Serviceavtal	72 917	22 637
	Förbrukningsmateriel	0	57 859
	Störningsjour och larm	375	0
		363 012	343 230
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	0	1 963
	VVS	20 708	0
	Ventilation	27 450	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 468	0
	Hiss	113 293	3 703
	Vattenskada	17 954	0
		190 873	5 665
	Taxebundna kostnader		
	El	73 653	82 987
	Värme	284 952	309 361
	Vatten	172 699	194 657
	Sophämtning/renhållning	193 249	187 899
		724 553	774 904
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 709	34 268
	Självrisk	24 100	0
	Samfällighetsavgift	215 491	173 228
		291 300	207 496
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 569 738	1 331 295
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	207 411	207 945
	Inkassering avgift/hyra	512	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 344	15 688
	Föreningskostnader	1 250	450
	Styrelseomkostnader	1 000	1 000
	Förvaltningsarvode	82 379	80 624
	Administration	34 557	2 885
	Korttidsinventarier	13 978	0
	Konsultarvode	0	57 499
		358 431	366 091

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 000	60 000
	Sociala kostnader	12 037	12 035
		72 037	72 035
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 604 405	1 604 405
		1 604 405	1 604 405
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	291 931 000	291 931 000
	Justering	-396 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	291 535 000	291 931 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 620 923	-6 016 518
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 604 405	-1 604 405
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 225 328	-7 620 923
	Planenligt restvärde vid årets slut	282 309 672	284 310 077
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	99 402 421	99 402 421
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	121 000 000	94 000 000
	Taxeringsvärde mark	31 000 000	36 000 000
		152 000 000	130 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	152 000 000	130 000 000
		152 000 000	130 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	6 071	-1
	Klientmedel hos SBC	37 454	186 817
	Forordringar	626 984	0
		670 509	186 816

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31	
	Försäkring	42 974	47 802	
	Serviceavtal	26 522	19 221	
	Tele- och datakommunikation	34 550	34 550	
	Upplupna vattenintäkter	33 934	33 204	
	Samfällighetsavgift	49 374	43 307	
	Handelsbanken	0	127 785	
		187 354	305 869	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Bokfört värde 2022-12-31	Verkligt värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
	Aktie- och räntefonder	1 850 000	1 853 916	1 700 000
		1 850 000	1 853 916	1 700 000
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	790 440	624 440	
	Reservering enligt stadgar	166 000	166 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	956 440	790 440	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
	Handelsbanken	0,640 %	21 800 920	21 800 920
	Handelsbanken	0,480 %	21 800 920	21 800 920
	Handelsbanken	2,070 %	14 110 040	15 623 000
	Summa skulder till kreditinstitut		57 711 880	59 224 840
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-44 854 000	-23 313 880
			12 857 880	35 910 960

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 147 080 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	65 781 000	65 781 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Extern revisor	17 000	16 000
	Arvoden	60 000	60 000
	Sociala avgifter	15 000	15 000
	Ränta	8 430	0
	Avgifter och hyror	322 557	360 173
		422 987	451 173

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Möndal den 19 / 04 2023



Dan Windt
Ordförande



Eskel Egeröd
Ledamot



Dilan El Hajami
Ledamot



Karin Fröjd
Ledamot



Patrik Lysvret
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2023



Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Podium

Org.nr 769622-2145

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Podium för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2022-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Podium för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

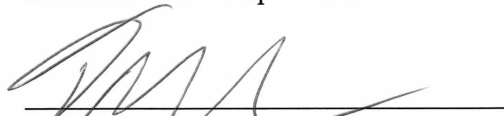
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 27 april 2023


Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se