

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Podium

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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
Bo Norén	Ledamot
Ulla Maria Schröder	Ledamot

Per Gunnar Bogren	Suppleant
Karin Fröjdh	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tommy Nilsson

Ordinarie Extern

Hummelkläppen Auktoriserade
Revisorer

Valberedning

Britta Berg
Pernilla Månsson
Åsa Nordberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Störtfjället 24	2016	Möndal

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

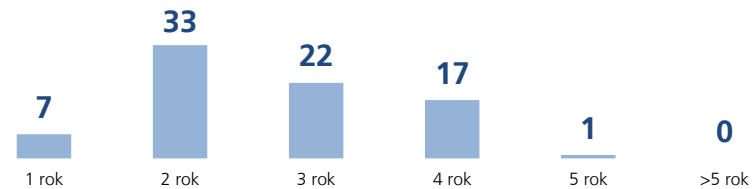
Fastigheten bebyggdes 2016 - 2017 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

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 fastighetsskötsel	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

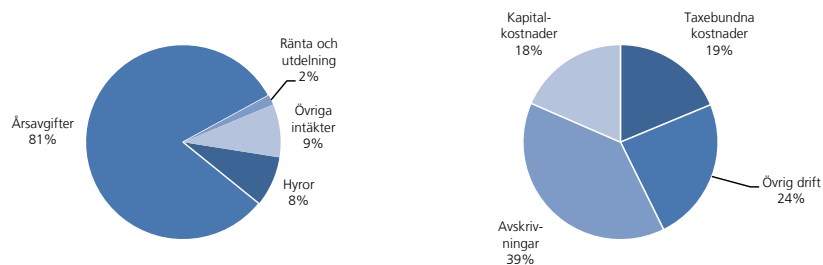
Föreningens ekonomi är robust. Förutom tillgångar för framtida renovering som fonderas enligt stadgar finns ekonomiska tillgångar för andra oförutsedda händelser.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 084 241	697 973
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 263 591	4 219 052
Finansiella intäkter	71 841	78 831
Minskning kortfristiga fordringar	0	216 210
Ökning av kortfristiga skulder	6 145	0
	4 341 576	4 514 093
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 782 393	1 550 892
Finansiella kostnader	765 527	823 069
Ökning av kortfristiga fordringar	594 754	0
Minskning av långfristiga skulder	1 386 880	1 639 040
Minskning av kortfristiga skulder	0	114 824
	4 529 554	4 127 825
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	896 263	1 084 241
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-187 978	386 268

*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 nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har gjort en genomlysning av ventilationsanläggningarna via ett externt bolag. De brister som identifierats har åtgärdats av JM.

Utöver detta har löpande underhåll genomförts i fastigheterna.

Ett arbete med att installera laddstolpar har initierats via samfälligheten och en tillsatt arbetsgrupp. Via denna kan konstateras att det finns goda förutsättningar och el-infrastruktur för att på sikt elektrifiera hela vårt parkeringsbestånd.

Vi har börjat ett arbete med att undersöka förutsättningarna för att installera solceller på fastigheternas tak.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 80 st

Överlåtelse under året: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 127

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 128

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	637	637	637	637
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 708	10 959	11 255	11 506
Elkostnad/m ² totalyta	15	11	16	15
Värmekostnad/m ² totalyta	56	32	47	54
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	23	30	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	138	149	161	166
Soliditet (%)	79	79	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	196	338	71	316
Nettoomsättning (tkr)	4 246	4 200	4 223	4 214

Ytavgifter 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	790 440	166 000	0	624 440
S:a bundet eget kapital	226 940 440	166 000	0	226 774 440
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-166 942	-166 000	319 517	-320 459
Årets resultat	183 107	183 107	-319 517	319 517
S:a fritt eget kapital	16 164	17 107	0	-942
S:a eget kapital	226 956 604	183 107	0	226 773 498

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	183 107
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-942
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-166 000
summa balanserat resultat	16 165

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	16 165
----------------------------------	---------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 245 586	4 200 426
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 005	18 626
Summa rörelseintäkter		4 263 591	4 219 052
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 331 295	-1 135 781
Övriga externa kostnader	Not 5	-366 091	-323 988
Personalkostnader	Not 6	-72 035	-72 909
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 604 405	-1 604 405
Summa rörelsekostnader		-3 373 826	-3 137 083
RÖLSERESULTAT		889 765	1 081 969
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 841	78 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-765 527	-823 069
Summa finansiella poster		-693 686	-744 238
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		196 079	337 731
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-12 972	-18 214
		-12 972	-18 214
ÅRETS RESULTAT		183 107	319 517

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	284 310 077	285 914 482
Summa materiella anläggningstillgångar		284 310 077	285 914 482
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		284 310 077	285 914 482
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		532	40
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	186 816	232 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	305 869	150 543
Summa kortfristiga fordringar		493 217	383 281
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 700 000	1 254 000
		1 700 000	1 254 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		709 446	858 605
Summa kassa och bank		709 446	858 605
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 902 663	2 495 887
SUMMA TILLGÅNGAR		287 212 740	288 410 369

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 150 000	226 150 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	790 440	624 440
Summa bundet eget kapital		226 940 440	226 774 440
Balanserat resultat			
Balanserat resultat		-166 942	-320 459
Årets resultat		183 107	319 517
Summa balanserat resultat		16 164	-942
SUMMA EGET KAPITAL		226 956 604	226 773 498
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	35 910 960	59 098 760
Summa långfristiga skulder		35 910 960	59 098 760
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	23 313 880	1 512 960
Leverantörsskulder		149 940	129 947
Skatteskulder		33 013	20 584
Övriga skulder		397 170	404 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	451 173	470 345
Summa kortfristiga skulder		24 345 176	2 538 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		287 212 740	288 410 369

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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 521 698	3 521 698
Hyror lokaler	16 800	23 200
Hyror parkering	344 000	343 100
Bredbandsintäkter	207 360	207 360
Varmvattenintäkter	155 620	92 552
Avgift andrahandsuthyrning	119	12 521
Öresutjämning	-12	-5
	4 245 586	4 200 426

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	18 005	18 626
	18 005	18 626

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	91 243	227 040
	Fastighetsskötsel beställning	5 668	12 495
	Snöröjning/sandning	15 891	5 851
	Städning entreprenad	66 250	0
	Städning enligt beställning	9 375	0
	Myndighetstillsyn	11 664	17 809
	Gemensamma utrymmen	0	917
	Gård	62 643	0
	Serviceavtal	22 637	41 744
	Förbrukningsmateriel	57 859	24 917
		343 230	330 773
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	1 963	0
	Lås	0	1 736
	Ventilation	0	13 228
	Hiss	3 703	0
	Fönster	0	5 811
		5 665	20 775
	Taxebundna kostnader		
	El	82 987	58 422
	Värme	309 361	175 989
	Vatten	194 657	127 787
	Sophämtning/renhållning	187 899	176 057
		774 904	538 255
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 268	27 655
	Samfällighetsavgift	173 228	218 324
		207 496	245 979
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 331 295	1 135 781
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	207 945	210 349
	Inkassering avgift/hyra	0	900
	Revisionsarvode extern revisor	15 688	16 235
	Föreningskostnader	450	1 238
	Styrelseomkostnader	1 000	794
	Förvaltningsarvode	80 624	84 097
	Administration	2 885	10 375
	Konsultarvode	57 499	0
		366 091	323 988

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	60 000	60 000
	Sociala kostnader	12 035	12 909
		72 035	72 909
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 604 405	1 604 405
		1 604 405	1 604 405
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	291 931 000	291 931 000
	Utgående anskaffningsvärde	291 931 000	291 931 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 016 518	-4 412 113
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 604 405	-1 604 405
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 620 923	-6 016 518
	Planenligt restvärde vid årets slut	284 310 077	285 914 482
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	99 402 421	99 402 421
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	94 000 000	94 000 000
	Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
		130 000 000	130 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	130 000 000	130 000 000
		130 000 000	130 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	-1	542
	Klientmedel hos SBC	186 817	225 635
	Fordringar kreditfakturor	0	6 521
		186 816	232 698

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31	
	Försäkring	47 802	29 922	
	Serviceavtal	19 221	0	
	Tele- och datakommunikation	34 550	34 550	
	Upplupna vattenintäkter	33 204	31 490	
	Samfällighetsavgift	43 307	54 581	
	Handelsbanken	127 785	0	
		305 869	150 543	

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2021-12-31	Verkligt värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
	Aktie- och räntefonder	1 700 000	1 702 385	1 254 000
		1 700 000	1 702 385	1 254 000

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	624 440	458 440
	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	790 440	624 440

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,330 %	21 800 920	21 800 920	2022-03-30
	Handelsbanken	0,640 %	21 800 920	21 800 920	2023-06-30
	Handelsbanken	2,070 %	15 623 000	17 009 880	2025-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		59 224 840	60 611 720	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 313 880	-1 512 960	
			35 910 960	59 098 760	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 660 040 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 belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	65 781 000	65 781 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Extern revisor	16 000	16 000
	Arvoden	60 000	60 000
	Sociala avgifter	15 000	15 000
	Avgifter och hyror	360 173	379 345
		451 173	470 345

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Garantibesiktning 5 år kommer genomföras i januari.

Styrelsens underskrifter

Möln dal den / 2022

Dan Windt
Ordförande

Eskel Egeröd
Ledamot

Dilan El Hajami
Ledamot

Bo Norén
Ledamot

Ulla Maria Schröder
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor