



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Podium



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 dessa 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 bostadsrättsföreningen. 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Podium

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.

För 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 sju gemensamhetsanläggningar med bl.a. vägar, parkeringar, trädgård och hiss.

Styrelsen

Dan Windt	Ordförande
Ulla Schröder	Vice ordförande
Pontus Kielén	Sekreterare
Eskel Egeröd	Kassör
Bo Norén	Ledamot
Per Bogren	Suppleant
Karin Fröjd	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tommy Nilsson

Ordinarie Extern

Hummelkläppen Auktoriserade
Revisorer

Valberedning

Britta Berg
Pernilla Månsson
Åsa Nordberg
Hans Selmeheim

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Stämman sändes digitalt via zoom.

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

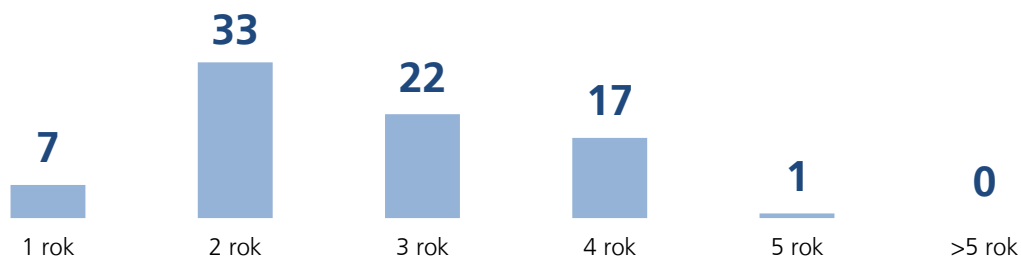
Fastigheten bebyggdes 2016 - 2017 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum
Cykelrum
Barnvagnsrum

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknik o fastighetskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internet och TV	Telia
Försäkring	Trygg Hansa
Ventilationsövervakning	KTC

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är väl balanserad och vi har ett rörelsekapital att använda till oförutsedda utgifter.

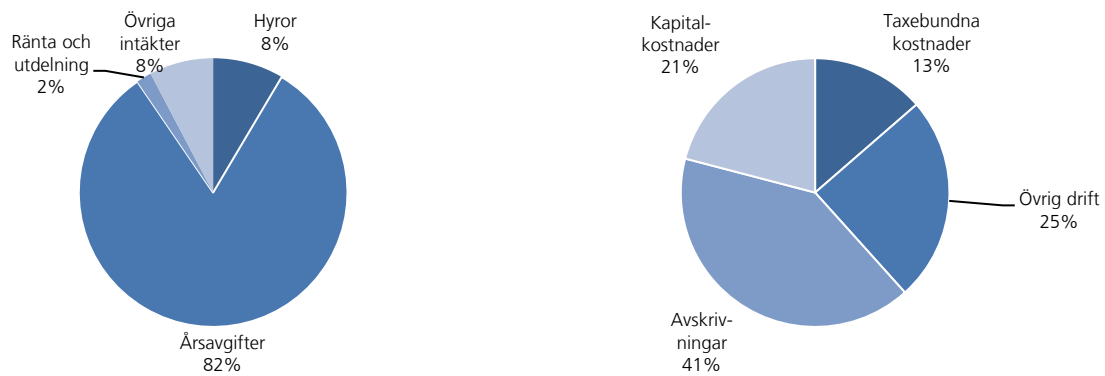
Enligt den flerårsprognos kassören upprättat kommer vi inte behöva öka avgiften om det inte inträffar något oförutsett.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	697 973	1 861 249
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 219 052	4 244 622
Finansiella intäkter	78 831	2 547
Minskning kortfristiga fordringar	216 210	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	73 744
	4 514 093	4 320 913
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 550 892	1 681 262
Finansiella kostnader	823 069	891 206
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 524 842
Minskning av långfristiga skulder	1 639 040	1 386 880
Minskning av kortfristiga skulder	114 824	0
	4 127 825	5 484 190
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 084 241	697 973
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	386 268	-1 163 276

*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

Allmänt

Året har präglats av pandemin med covid-19. Styrelsearbetet har försvärats men arbetet har anpassats och i huvudsak genomförts enligt plan. Vi har arbetat med digitala lösningar. Vid stämman sändes mötet digitalt via zoom. Vid stämman fick vi nya medlemmar i styrelsen. Bo Norén som ledamot, Pontus Kielén som sekreterare och Per Bogren som suppleant.

Ekonomi

Det har varit ett varmt år vilket gett oss lägre värmekostnader än vi räknat med. Ett av våra tre lån är omsatt och räntan sänktes med 0,27% vilket ger ca 50 000 per år i minskad kostnad. Vi placerar fortlöpande våra tillgångar enligt vår placeringspolicy och det ger stabil avkastning. Avsättning till yttre fond sker enligt plan. Vi fortsätter amortera på föreningens lån enligt plan.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är momspliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för varmvatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Avtal

Vi har förnyat våra avtal kring ekonomisk och teknisk förvaltning med SBC, som kunde ge oss konkurrenskraftiga erbjudanden på båda områdena. SBC har bytt underleverantör avseende fastighetsskötsel. Bo o Son har iverklats och företaget Esplanad har engagerats. Esplanad har sedan tidigare haft fastighetsskötseln för Tribunen och det ska enligt uppgift ha fungerat utmärkt.

Utmaningar

Ventilationen ställer regelbundet till problem för föreningen och medlemmarna genom återkommande forceringar och larm. Vi har en dialog med JM kring detta och frågan är under beredning. Det är fortfarande vissa problem med entrédörrar men detta omhändertar JM återkommande. Problemen med dörrar i källarna kommer JM omhänderta under 2021. När det gäller besiktning av utemiljön finns det fortfarande åtgärder som inte är slutförda. Detta kommer bevakas under 2021.

Övrigt

Vi har genomfört en noggrann och omfattande radonmätning sedan kommunen utfärdat ett föreläggande om detta. Det har gett oss en oförutsedd kostnad.

Vid stämman fick styrelsen i uppdrag att göra Podium till en rökfri förening. Detta arbete är påbörjat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 80 st
Överlåtelse under året: 14 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 126
Tillkommande medlemmar: 20
Avgående medlemmar: 19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 127

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	637	637	637	478
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 959	11 255	11 506	11 825
Elkostnad/m ² totalyta	11	16	15	12
Värmekostnad/m ² totalyta	32	47	54	26
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	30	27	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	149	161	166	125
Soliditet (%)	79	78	78	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	338	71	316	-81
Nettoomsättning (tkr)	4 200	4 223	4 214	3 161

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	624 440	166 000	0	458 440
S:a bundet eget kapital	226 774 440	166 000	0	226 608 440
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-320 459	-166 000	70 296	-224 756
Årets resultat	319 517	319 517	-70 296	70 296
S:a ansamlad förlust	-942	153 517	0	-154 459
S:a eget kapital	226 773 498	319 517	0	226 453 981

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	319 517
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-154 459
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-166 000
summa balanserat resultat	-942

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-942
----------------------------------	-------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 200 426	4 222 668
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 626	21 954
Summa rörelseintäkter		4 219 052	4 244 622
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 135 781	-1 284 130
Övriga externa kostnader	Not 5	-323 988	-323 679
Personalkostnader	Not 6	-72 909	-72 893
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 604 405	-1 604 405
Summa rörelsekostnader		-3 137 083	-3 285 107
RÖRELSERESULTAT		1 081 969	959 516
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 831	2 547
Räntekostnader och liknande resultatposter		-823 069	-891 206
Summa finansiella poster		-744 238	-888 659
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		337 731	70 856
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-18 214	-560
		-18 214	-560
ÅRETS RESULTAT		319 517	70 296

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,14	285 914 482
		287 518 887
Summa materiella anläggningstillgångar	285 914 482	287 518 887
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	285 914 482	287 518 887
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	40	4 342
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	232 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	150 543
		106 414
Summa kortfristiga fordringar	383 281	807 966
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11	
Kortfristiga placeringar		1 254 000
		1 517 100
	1 254 000	1 517 100
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank		858 605
		174
Summa kassa och bank	858 605	174
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 495 887	2 325 241
SUMMA TILLGÅNGAR	288 410 369	289 844 128

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 150 000	226 150 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	624 440	458 440
Summa bundet eget kapital		226 774 440	226 608 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-320 459	-224 756
Årets resultat		319 517	70 296
Summa fritt eget kapital		-942	-154 459
SUMMA EGET KAPITAL		226 773 498	226 453 981
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	59 098 760	60 737 800
Summa långfristiga skulder		59 098 760	60 737 800
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 512 960	1 512 960
Leverantörsskulder		129 947	164 926
Skatteskulder		20 584	2 370
Övriga skulder		404 275	396 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	470 345	576 091
Summa kortfristiga skulder		2 538 111	2 652 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		288 410 369	289 844 128

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 521 698	3 521 698
Hyror lokaler	23 200	28 800
Hyror parkering	343 100	340 800
Bredbandsintäkter	207 360	209 760
Varmvattenintäkter	92 552	120 062
Avgift andrahandsuthyrning	12 521	1 550
Öresutjämning	-5	-2
	4 200 426	4 222 668

Pga 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

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	18 626	21 954
	18 626	21 954

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	227 040	218 520
	Fastighetskötsel beställning	12 495	9 249
	Fastighetskötsel gård beställning	0	2 970
	Snöröjning/sandning	5 851	558
	Städning enligt beställning	0	1 840
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	33 600
	Myndighetstillsyn	17 809	0
	Gemensamma utrymmen	917	0
	Gård	0	2 849
	Serviceavtal	41 744	29 366
	Förbrukningsmateriel	24 917	2 024
	Störningsjour och larm	0	375
		330 773	301 351
	Reparationer		
	Lås	1 736	0
	VVS	0	4 984
	Ventilation	13 228	38 974
	Fönster	5 811	0
		20 775	43 958
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	162 500
		0	162 500
	Taxebundna kostnader		
	El	58 422	88 275
	Värme	175 989	260 387
	Vatten	127 787	168 422
	Sophämtning/renhållning	176 057	152 643
		538 255	669 727
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 655	26 594
	Samfällighetsavgift	218 324	80 000
		245 979	106 594
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 135 781	1 284 130

Pga 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.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	210 349	211 018
	Inkassering avgift/hyra	900	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 235	13 750
	Föreningskostnader	1 238	625
	Styrelseomkostnader	794	-1 747
	Studieverksamhet	0	1 188
	Förvaltningsarvode	84 097	91 154
	Administration	10 375	7 691
		323 988	323 679

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	60 000	59 997
	Sociala kostnader	12 909	12 896
		72 909	72 893
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 604 405	1 604 405
		1 604 405	1 604 405
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	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	-4 412 113	-2 807 708
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 604 405	-1 604 405
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 016 518	-4 412 113
	Planenligt restvärde vid årets slut	285 914 482	287 518 887
	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	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	542	0
	Klientmedel hos SBC	225 635	697 210
	Fordringar kreditfakturor	6 521	0
		232 698	697 210

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Försäkring	29 922	24 935	
	Serviceavtal	0	17 596	
	Tele- och datakommunikation	34 550	34 550	
	Upplupna vattenintäkter	31 490	29 333	
	Samfällighetsavgift	54 581	0	
		150 543	106 414	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Aktie- och räntefonder	1 254 000	1 259 126	1 517 100
		1 254 000	1 259 126	1 517 100
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	458 440	292 440	
	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	624 440	458 440	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
	Handelsbanken	0,640 %	21 800 920	21 800 920
	Handelsbanken	1,330 %	21 800 920	21 800 920
	Handelsbanken	2,070 %	17 009 880	18 648 920
	Summa skulder till kreditinstitut		60 611 720	62 250 760
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 512 960	-1 512 960
			59 098 760	60 737 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 046 920 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	65 781 000	65 781 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	13 334
	El	0	6 831
	Värme	0	35 023
	Extern revisor	16 000	15 000
	Arvoden	60 000	60 000
	Sociala avgifter	15 000	16 000
	Ränta	0	72 864
	Avgifter och hyror	379 345	357 039
		470 345	576 091

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 9 / 3 2021



Dan Windt
Ordförande



Ulla Schröder
Vice ordförande



Pontus Kielén
Sekreterare

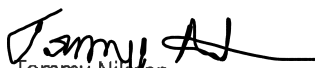


Eskel Egeröd
Kassör



Bo Norén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2021



Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Podium

Org.nr 769622-2145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brf Podium för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 revisionsssed 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 den 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. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisorssed 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, förfälskning, 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 2020 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:

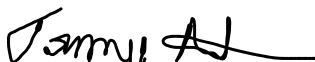
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 29 mars 2021



Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 521 700	3 521 698	3 521 700
Hyror lokaler	24 000	23 200	28 800
Hyror parkering	344 400	343 100	338 400
Bredbandsintäkter	207 360	207 360	207 360
Varmvattenintäkter	140 660	92 552	157 500
Avgift andrahandsuthyrning	0	12 521	0
Öresutjämning	0	-5	0
Övriga intäkter	16 320	18 626	27 320
	4 254 440	4 219 052	4 281 080
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-220 700	-227 040	-230 000
Fastighetskötsel beställning	-44 300	-12 495	-23 000
Snöröjning/sandning	0	-5 851	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-35 000	0	0
Myndighetstillsyn	0	-17 809	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-917	-1 000
Serviceavtal	-58 000	-41 744	-58 250
Förbrukningsmateriel	0	-24 917	0
	-359 000	-330 773	-312 250
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-10 000	0	-12 000
Lås	0	-1 736	0
Ventilation	0	-13 228	0
Fönster	0	-5 811	0
	-10 000	-20 775	-12 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-10 000	0	0
	-10 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-72 000	-58 422	-84 000
Värme	-279 000	-175 989	-300 000
Vatten	-165 000	-127 787	-163 000
Sophämtning/renhållning	-179 500	-176 057	-160 000
	-695 500	-538 255	-707 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-33 483	-27 655	-27 227
Samfällighetsavgift	-218 324	-218 324	-218 324
	-251 807	-245 979	-245 551
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-210 700	-210 349	-210 300
Inkassering avgift/hyra	0	-900	0
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 235	-17 000
Föreningskostnader	-5 000	-1 238	-7 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-794	-2 000
Förvaltningsarvode	-83 000	-84 097	-91 200
Administration	-2 000	-10 375	-2 000
Korttidsinventarier	-5 000	0	-5 000
	-324 700	-323 988	-334 500

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-60 000	-60 000	-60 000
Arbetsgivaravgifter	-18 000	-12 909	-18 000
	-78 000	-72 909	-78 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 605 000	-1 604 405	-1 604 400
	-1 605 000	-1 604 405	-1 604 400
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 334 007	-3 137 083	-3 293 701
RÖRELSERESULTAT	920 433	1 081 969	987 379
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Vinst försäljning korta värdepapper	0	78 831	0
Låneräntor	-767 228	-823 068	-857 410
Räntekostnader skattekonto	0	-1	0
	-767 228	-744 238	-857 410
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	153 205	337 731	129 969
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-18 214	0
	0	-18 214	0
RESULTAT	153 205	319 517	129 969

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se