



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Pontonjärkasern i Stockholm

Omslagsfoto: Sarah Pallin

Årsredovisning 2023

Brf Pontonjärkasern i Stockholm

702001-6890



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pontonjärkasern i Stockholm

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

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

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
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1930-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1932-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-23 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fortifikationen 1	1931	Stockholms stad
Fortifikationen 4	1931	Stockholms stad

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam genom Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 142 bostadsrätter om totalt 5 940 kvm (fördelat på 56 st 1:or, 63 st 2:or, 13 st 3:or, fem 4:or och fem 5:or), 7 lokaler (varav fyra för eget bruk) om totalt 338 kvm och 13 bostadsrättslokaler om totalt 459 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ia Harrison	Ordförande
Johan Blomberg	Styrelseledamot
Cecilia Uhler	Styrelseledamot
Cilla Öhnfeldt	Styrelseledamot
Linn Henriksson	Styrelseledamot
Hannah Persson	Styrelseledamot
Jens Dang	Styrelseledamot

Valberedning

Kristina Valentin och Anna Zachrisson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Johan Blomberg, Ia Harrison och Cilla Öhnfeldt.

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-10. Då gjordes inval till styrelse och valberedning samt en andra omröstning om nya stadgar genomfördes.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen anlitar sedan 2023 Nabo som leverantör för underhållsplanen och därför upprättades en ny plan under året. Den sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Nytt torkskåp i tvättstugan i Jaktvarvsplan. Installation av smarttrap i avloppet i Jaktvarvsplan 3. Genomfört brandskyddskontroll och installerat brandvarnare i lägenheter som saknat sådana.
- 2022 ● Asfaltering utanför Pontonjärgatan 18 och 20. Målning av utemöblerna. Ny, låsbar lucka till sopsugen installerades.
- 2021 ● Stamspolning. Målning av källargolv. Nya cykelrum i Jaktvarvsplan 3 och Pontonjärgatan 20. Kontroll och uppdatering av föreningens brandsäkerhetssystem. Renovering av föreningslokalen vilket numera ger övernattningsmöjlighet.
- 2020 ● Bättringsmålat trapphusen. Renoverat utskjutande tak på Jaktvarvsplan 3. Åtgärdat putsskador på fasader. Åtgärdat elinstallationer på gården. Besiktigat värmekablar på tak och i stuprör. Anlagt ny perennrabatt på gården. Besiktigat lekplatsen med godkänt resultat. Genomfört brandskyddskontroll och sotning. Förbättrat ventilationen vid sopsugen. Under året har styrelsen förprojekterat för en fönsterrenovering och beslutat att genomföra den i samband med en fasadrenovering, som bedöms ligga cirka tio år framåt i tiden.
- 2019 ● Uppgradering av säkerhetsutrustning och snörasskydd på yttertaken på Pontonjärgatan 16-20 och Jaktvarvsplan 3. Underhåll av tjärpappstaket ovanför Pontonjärgatan 14. Ny stentrappa på gården mellan port 16 och 18 samt till den stiftelseägda grannfastigheten. Målning av golv och väggar samt nya armaturer i källargången i Jaktvarvsplan 3. Renovering och sammanslagning av hyreslokalen mot gården.
- 2018 ● Installation av termostater och byte av radiatorventiler och returventiler på samtliga element.
- 2017 ● Nya portar.
- 2015 ● Muren mot grannföreningen brf Eken.
- 2014 ● Nytt cykelrum.
- 2013 ● Installation av sopsug.
- 2001 ● Bredbandsinstallation.
- 1992-1993 ● En genomgripande renovering genomfördes (stambyte vatten och avlopp i kök, badrum och gäst-/separata toaletter, helrenovering av alla badrum, uppgradering och omdragning av el, ny takbeläggning yttertak samt

- skyddsanordningar, renovering av tvättstuga samt nybyggnation av ytterligare en tvättstuga, renovering av putsfasader, balkongrenovering).
- 1990** ● Montering av metallprofil på fönsterbågarnas och -karmarnas utsida. Byte till säkerhetsdörrar för alla lägenheter. Renovering av trapphusen.

Planerat, ännu ej beslutat underhåll

- 2024-2029** ● Målning av golv, ytskikt och dörr till grovsoprummet, slipning och lackning av entrédörrar, målning av yttertaken, målning av golv och ytskikt förråd och källare, stamspolning, byte av gårdsbelysningen, målning av golv och ytskikt tvättstuga, byte av belysning vind, källare och tvättstuga, obligatorisk ventilation (OVK). Konvertering av outnyttjade lokaler vilket inkluderar renovering och/eller flytt av tvättstugorna i Pontonjärgatan 20.

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fastighetslån	Swedbank
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
El	Bixia AB
El	Ellevio
Städ	NoggrAnn AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Ett av föreningens lån löstes genom en amortering på drygt 2,4 miljoner kr i januari.

Från första januari hanteras den ekonomiska förvaltningen av Nabo.

Förändringar i avtal

Under året har styrelsen dels tecknat avtal med Nabo om att upprätta och uppdatera föreningens underhållsplan, dels tecknat avtal med Brandsäkra AB om föreningens systematiska brandskyddsarbete (SBA).

Övriga uppgifter

Eftersom Bostadsrätterna uppdaterade sin stadgemall för att anpassa den till den ändrade bostadsrättslagen har föreningen antagit nya stadgar.

Energigruppen lämnade sin rapport om hur föreningens energikostnader kan minska. Ett förslag är att installera solceller på taken, ett annat är att återanvända spillvatten.

Ett nytt sätt att få tillgång till föreningslokalens nyckel infördes med positiv återkoppling från medlemmarna.

Valberedningen anordnade en after work med pizza och styrelsen bjöd in till glöggmingel.

Skyltar som berättar om föreningens historia sattes upp på bottenvåningen i samtliga trapphus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 209 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 210 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 570	5 483	5 466	5 516
Resultat efter fin. poster	532	955	402	696
Soliditet (%)	38	30	29	24
Yttre fond	1 755	1 755	1 486	-
Taxeringsvärde	287 400	287 400	260 000	260 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 155	2 609	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 896	2 311	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	187	239	60	103
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	43	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	158	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	223	217	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,40	1,35	-	-
Räntekänslighet (%)	2,58	3	3	4

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 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	244	-	-	244
Upplåtelseavgifter	3 164	-	-	3 164
Fond, yttre underhåll	1 755	-	-	1 755
Balanserat resultat	1 813	955	-	2 769
Årets resultat	955	-955	532	532
Eget kapital	7 931	0	532	8 463

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 769
Årets resultat	532
Totalt	3 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 127
Att från yttre fond i anspråk ta	-107
Balanseras i ny räkning	1 280
	3 300

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 570	5 483
Övriga rörelseintäkter	3	53	0
Summa rörelseintäkter		5 623	5 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 495	-2 913
Övriga externa kostnader	9	-221	-619
Personalkostnader	10	-362	-259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-623	-604
Summa rörelsekostnader		-4 701	-4 395
RÖRELSERESULTAT		922	1 088
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-402	-133
Summa finansiella poster		-390	-133
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		532	955
ÅRETS RESULTAT		532	955

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 717	20 339
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 717	20 339
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 717	20 340
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46	486
Övriga fordringar	15	2 580	3 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	176	95
Summa kortfristiga fordringar		2 801	4 191
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 801	4 191
SUMMA TILLGÅNGAR		22 519	24 531

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 408	3 408
Fond för yttre underhåll		1 755	1 755
Summa bundet eget kapital		5 162	5 162
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 769	1 813
Årets resultat		532	955
Summa fritt eget kapital		3 300	2 769
SUMMA EGET KAPITAL		8 463	7 931
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 775	15 570
Leverantörsskulder		236	19
Övriga kortfristiga skulder		24	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 020	995
Summa kortfristiga skulder		14 056	16 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 519	24 531

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	922	1 088
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	623	604
	1 545	1 692
Erhållen ränta	11	0
Erlagd ränta	-365	-113
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 191	1 580
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	345	-296
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	216	-265
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 753	1 019
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-1
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 797	-439
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 797	-439
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 044	580
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 580	3 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 536	3 580

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pontonjärkasern i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	1 - 5 %
---------	---------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Föreningen har under året bytt redovisningsprincip efter övergången från HSB där reserveringen bokfördes direkt i bokslutet (2022).

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 245	4 245
Årsavgifter, lokaler	486	486
Övriga intäkter	105	220
Hysesintäkter, lokaler	502	447
Hysesintäkter cykelplats	1	0
Hysesintäkt bredband	213	69
Andrahandsuthyrning	19	17
Summa	5 570	5 483

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	53	0
Summa	53	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	93	85
Städning	120	123
Besiktning och service	127	23
Trädgårdsarbete	107	0
Övrigt	7	162
Snöskottning	103	72
Summa	557	466

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	33	47
Bostäder	19	0
Tvättstuga	43	39
Trapphus/port/entr	7	0
Soprum/miljöanläggning	12	0
Dörrar och lås/porttele	22	60
Övriga gemensamma utrymmen	31	0
VA	15	0
Värme	0	12
Ventilation	9	0
El	0	7
Hissar	58	41
Fönster	0	13
Försäkringsärende/vattenskada	0	37
Summa	248	256

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	53
Dörrar och lås/porttele	3	0
El	10	0
Gård/marktytor	94	0
Summa	107	53

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	318	293
Uppvärmning	1 259	1 067
Vatten	191	141
Sophämtning	95	80
Summa	1 863	1 581

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	115	105
Bredband	215	72
Övrigt	1	0
Fastighetsskatt	390	380
Summa	721	557

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	15	67
Övriga förvaltningskostnader	17	34
Datakommunikation	1	228
Juridiska kostnader	13	0
Revisionsarvoden	9	24
Ekonomisk förvaltning	166	171
Övriga administrativa kostnader	0	49
Serv.avg branschorg.	0	45
Summa	221	619

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	275	186
Övriga arvoden	0	10
Sociala avgifter	87	63
Summa	362	259

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	401	132
Övriga räntekostnader	0	0
Övriga finansiella kostn	0	1
Summa	402	133

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 972	34 972
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 972	34 972
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 632	-14 028
Årets avskrivning	-623	-604
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 255	-14 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 717	20 339
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>441</i>	<i>441</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 200	91 200
Taxeringsvärde mark	196 200	196 200
Summa	287 400	287 400

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81	81
Utgående anskaffningsvärde	81	81
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-81	-81
Utgående avskrivning	-81	-81
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	1	1
Summa	1	1

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	37	14
Skattefordringar	7	16
Transaktionskonto SHB	0	3 000
Annan bank	0	580
Nabo Klientmedelskonto	1 575	0
Borgo	961	0
Summa	2 580	3 611

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98	41
Försäkringspremier	39	0
Förvaltning	39	0
Övr förutb kostn uppl int	0	54
Summa	176	95

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,41 %	4 493	4 635
Swedbank	2024-01-28	4,53 %	3 912	3 970
Swedbank	2024-03-28	4,34 %	4 368	4 548
Swedbank	2023-01-28	2,53	-	2 416
Summa			12 773	0
Varav kortfristig del			12 773	15 570

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 870 tkr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	479
El	43	0
Uppvärmning	207	0
Utgiftsräntor	70	34
Vatten	32	0
Löner	147	0
Sociala avgifter	46	0
Förutbetalda avgifter/hyror	457	482
Summa	1 020	995

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 437	29 437

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter årsskiftet har styrelsen beslutat om att höja månadsavgiften med 10 % fr.o.m. 1 mars 2024 samt att måla yttertaken på föreningens byggnader och byta takvärmeanläggningarna.

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Uhler
Styrelseledamot

Cilla Öhnfeldt
Styrelseledamot

Hannah Persson
Styrelseledamot

Ia Harrison
Ordförande

Jens Dang
Styrelseledamot

Johan Blomberg
Styrelseledamot

Linn Henriksson
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2024 09:59

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 08.05.2024 10:18

DOCUMENT ID:
ByPBH2dMC

ENVELOPE ID:
r1WBBS2uGC-ByPBH2dMC

DOCUMENT NAME:

Brf Pontonjärkasern i Stockholm, 702001-6890 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN BLOMBERG [REDACTED]	Signed Authenticated	08.05.2024 11:27 08.05.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) [REDACTED]
2. Hannah Xinhua Persson [REDACTED]	Signed Authenticated	08.05.2024 20:57 08.05.2024 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) [REDACTED]
3. CILLA ÖHNFELDT [REDACTED]	Signed Authenticated	09.05.2024 09:05 09.05.2024 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) [REDACTED]
4. Ia Harrison [REDACTED]	Signed Authenticated	09.05.2024 13:30 09.05.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) [REDACTED]
5. Maria Cecilia Uhler [REDACTED]	Signed Authenticated	11.05.2024 11:56 08.05.2024 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) [REDACTED]
6. JENS DANG [REDACTED]	Signed Authenticated	12.05.2024 11:42 12.05.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) [REDACTED]
7. Eva Linn Emelle Henriksson [REDACTED]	Signed Authenticated	12.05.2024 16:05 12.05.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) [REDACTED]
8. ADNIN ALI [REDACTED]	Signed Authenticated	14.05.2024 09:59 13.05.2024 05:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) [REDACTED]

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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



PDF
PADES
sealed

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 Pontonjärkasem i Stockholm, org.nr. 702001-6890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjärkasem i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pontonjärkasern i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2024 09:59

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 08.05.2024 10:18

DOCUMENT ID:
S1bWSS20zA

ENVELOPE ID:
BJrBhuM0-S1bWSS20zA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse digitalt.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI [REDACTED]	Signed	14.05.2024 09:59	eID	Swedish BankID (DOB: [REDACTED])
	Authenticated	14.05.2024 09:58	Low	[REDACTED]

* 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

