

# Årsredovisning 2023

Brf Pontonen 1

716417-9116



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Pontonen 1

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 6
Flerårsöversikt .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 8
Resultatdisposition .....	s. 8
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</b>

# 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 åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-25. Stadgar registrerades 2019-05-09 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Pontonen 1	1982	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 730 kvm, 1 garage om 150 kvm och 1 lokal om 78 kvm. Byggnadens totalyta är 2 958 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anette Björlin	Styrelseledamot, Ordförande
Agneta Heinonen	Styrelseledamot
Jonas Svensson	Styrelseledamot
Jenny Rigo	Styrelseledamot
Richard Torgerson	Styrelseledamot
Veronica Strömholm	Styrelsesuppleant

### Valberedning

Ulf Franke

Irene Lindberg

Tomas Moll

Maria Reisö Jogmar

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB
Per-Jonas Carlsson	Internrevisor	

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Reparation/tätning av rökkanal, plan 2
- 2022** ● Nytt plåttak över entréporten mot Chapmansgården  
Brandskyddskontroll/kamerainspektion av eldstäder och rökkanaler
- 2021** ● Målning/renovering av samtliga ytterbågar i fönster, balkongdörrar inkl. vädringsbalkonger
- 2020** ● Spolning av köks- och badrumsstammar.  
Installation av branddörr mellan cykelrum och bilgarage  
Renovering/utbyte av fönster i hyreslokal
- 2019** ● Byte av fönster i tvättstuga, vind och källare mot gård  
Radonmätning startades november, avslutades 2020, godkänd  
OVK (ObligatoriskVentilationsKontroll) av garage och hyreslokal, godkänd. Renovering av ventilation i hyreslokal
- 2018** ● Energideklaration  
OVK(ObligatoriskVentilationsKontroll) av lägenheterna genomfördes i oktober. Godkänd efter vidtagna åtgärder 2019/2020  
Brandskyddskontroll
- 2016** ● Brandskyddskontroll/kamerainspektion av eldstäder och rökkanaler
- 2015** ● Spolning av köks- och badrumsstammar  
Total fasadrenovering med nya balkonger mot Norr Mälärstrand  
Ny elkabel i takränna och stuprör
- 2014** ● Sotning av pipstockar  
Installation av 2 nya garageplatser samt renovering av ytskikt i källaren
- 2013** ● Installation av ny hiss. Slutbesiktigad 2014

- 2012 ● OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll), godkänd  
Installation av ny entréport med automatisk dörröppning  
Åtgärdande av fuktskada terrass/balkong, plan 1
- 2011 ● Byte av avloppsrör i källaren  
Ny dusch och toalett i källaren samt reparation av garagednfart  
Fönsterrenovering, avslutad på våren
- 2010 ● Stampolning  
Yttertaksmålning på kungsvåningen på plan 8  
Reparation av terrass/balkong p g a läckage, plan 7  
Reparation av pipstock, plan 1
- 2009 ● Fönsterrenovering i hela fastigheten påbörjad, avslutad våren 2011  
Inspektion och reparation av pipstockar
- 2008 ● Radonmätning utförd, godkänd  
Installation av ny fjärrvärmecentral
- 2007 ● Nytt torkskåp i tvättstuga  
Energideklaration upprättad
- 2005 ● Dränering av grund mot Norr Mälarstrand
- 2004 ● Elvärmekabel i takränna och stuprör samt renovering av garagepelare och -nedfart
- 2003 ● Reparation av radiatorer
- 1996 ● Installation av bullerglas
- 1994 ● Nytt yttertak
- 1993 ● Byte av avloppsstammar badrum
- 1992 ● Renovering av pipstockar
- 1987 ● Byte av avloppsstammar kök samt övergång från gas- till elspisar
- 1986-1983 ● Fasad och balkonger

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Målning/reparation av yttertakets plåtdetaljer inkl åtgärder för ökad taksäkerhet  
OVK(ObligatoriskVentilationsKontroll)

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Sickla AB
Elförbrukning	Vattenfall Kundenservice AB
Elnät	Ellevio AB
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hiss, service	Hissen El. Mek Verkstad AB
Hissinspektion	HSAB (Hissbesiktningar i Sverige AB)
Kabel TV, bredband	Tele 2 Sverige AB
Medlemskap	Bostadsrätterna
Medlemskap, driftkontroll av fjärrvärmeanläggningen	Fastighetsägarna Stockholm
Sophantering, vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall AB
Trappstädning	Optimal Trappstädning AB (f d Mickes Fönsterputs och Städ AB)
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	Nabo Group AB

## Övrig verksamhetsinformation

### Om föreningen

Bostadsrättsföreningen Pontonen 1, med adress Norr Mälärstrand 68, 112 35 Stockholm, registrerades hos Bolagsverket 1982-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-09 och gällande stadgar registrerades 2019-05-09 hos Bolagsverket.

Föreningen äger en hyreslokal om 78 kvm som sedan 2019 hyrs ut till Midnatt AB på treårskontrakt. Hyreskontraktet är förlängt till och med 2025-09-30.

### Fastigheten

Föreningens fastighet Pontonen 1 byggdes 1931 och har värdeår 1931. Den är grönklassad vilket är den näst högsta klassificeringen på skalan för kulturhistoriskt värde.

Enligt taxeringsbeskedet är byggnadens totala lägenhetsyta 2 730 kvm, lokal- och garageytor 228 kvm och tomtyta 530 kvm.

Marken till fastigheten innehas av föreningen med äganderätt.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Gemensamma ytor

I fastighetens källarplan finns ett garage med sju bilplatser och en plats för vespa/MC som i första hand hyrs ut till medlemmarna. Samtliga platser har varit uthyrda under året. På källarplanet finns även ett rum för förvaring av cyklar och ett utrymme med dusch och toalett.

I fastighetens vindsplan finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp samt ett mangelrum.

På vindsplanet finns också en mindre altan (f d piskbalkong), inredd med utemöbler för medlemmarnas trevnad.

I källare och vind finns förråd som hör till respektive lägenhet.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo Sickla AB.

Den tekniska förvaltningen sköts sedan april 2023 av Nabo, som stöd till styrelsen i arbetet med fastighetens underhåll.

### Fastighetsskötsel

Sedan april 2023 ansvarar Nabo för fastighetsskötseln i fastigheten med tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll varannan vecka.

Vissa av sysslorna vid de gemensamma ytorna har skötts internt av Thomas Pettersson enligt upprättad överenskommelse/uppdragsbeskrivning.

### Medlemskap

Enligt § 3 i föreningens stadgar beviljas medlemskap endast till fysiska personer. Samtliga delägare ska ha för avsikt att permanent bosätta sig i lägenheten.

Till föreningen betalas överlåtelseavgift och pantsättningsavgift med 2,5% respektive 1,0% av gällande prisbasbelopp i enlighet med § 8 i föreningens stadgar.

### Information

Nya medlemmar får ett välkomstbrev med information inför inflyttning.

Föreningen har en egen hemsida: <https://pontonen1.bostadsrattarna.se>. På hemsidans medlemssida kan medlemmarna få väsentlig information om boendet, föreningen och fastigheten.

Informationsbladet Pontonen Info har kommit ut med sex nummer under året. Det skickas via e-post till medlemmarna och publiceras på hemsidans medlemssida. Vid behov levereras Pontonen Info till medlemmarnas brevlådor.

På webbplatsen [www.nabo.se](http://www.nabo.se) kan medlemmarna via Bank-ID tillgå information gällande månadsavgiften och annan information som hanteras av den ekonomiska förvaltaren Nabo.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Medlemmarnas årsavgifter höjdes med 5% fr o m den 1 januari 2023.

Styrelsen har följt tidigare beslut som fattats vid årsstämman 2021 om att amortering på lån som avser fastighetsförbättringar ska göras utifrån en plan baserad på ursprungligt lånebelopp och beräknad nyttjandeperiod.

#### Förändringar i avtal

Avtal avseende teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel tecknades med Nabo i april 2023.

Nabo har på uppdrag av styrelsen tagit fram en ny underhållsplan som gäller från 2023 till 2072.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 46 st, det har inte skett några överlåtelser under året.



## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 837	1 779	1 743	1 701
Resultat efter fin. poster	401	383	-722	404
Soliditet (%)	77	75	72	75
Yttre fond	1 142	725	1 657	1 317
Taxeringsvärde	150 212	150 212	113 508	113 508
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	522	499	489	488
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,1	76,5	76,6	73,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	2 015	2 212	2 560	2 267
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 859	2 042	2 363	2 093
Sparande per kvm totalyta, kr	196	207	252	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	16	15	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	132	144	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	169	177	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,97	0,80	0,79	1,38
Räntekänslighet (%)	3,86	4,44	5,24	4,65

**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.

**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	5 131	-	-	5 131
Upplåtelseavgifter	1 589	-	-	1 589
Fond, yttre underhåll	725	-	417	1 142
Uppskrivningsfond mark	20 000	-	-	20 000
Balanserat resultat	-8 256	383	-417	-8 290
Årets resultat	383	-383	401	401
<b>Eget kapital</b>	<b>19 573</b>	<b>0</b>	<b>401</b>	<b>19 973</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 290
Årets resultat	401
<b>Totalt</b>	<b>-7 889</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	587
Balanseras i ny räkning	-8 476
	<b>-7 889</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 837	1 779
Övriga rörelseintäkter	3	11	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 848</b>	<b>1 779</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 153	-1 052
Övriga externa kostnader	9	-98	-91
Personalkostnader	10	-116	-133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139	-196
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 505</b>	<b>-1 472</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>343</b>	<b>307</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		114	128
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-56	-52
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>58</b>	<b>75</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>401</b>	<b>383</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>401</b>	<b>383</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	24 940	25 079
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 940</b>	<b>25 079</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 943</b>	<b>25 081</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7	4
Övriga fordringar	15	765	785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	116	90
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>888</b>	<b>879</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>888</b>	<b>879</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 830</b>	<b>25 960</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 720	6 720
Uppskrivningsfond		20 000	20 000
Fond för yttre underhåll		1 142	725
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 862</b>	<b>27 445</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 290	-8 256
Årets resultat		401	383
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 889</b>	<b>-7 873</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 973</b>	<b>19 573</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	5 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 500	840
Leverantörsskulder		66	74
Skatteskulder		18	11
Övriga kortfristiga skulder		3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	270	262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 857</b>	<b>1 187</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 830</b>	<b>25 960</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>343</b>	<b>307</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	139	196
	<b>482</b>	<b>503</b>
Erhållen ränta	3	1
Erlagd ränta	-57	-52
Erhållen utdelning	111	127
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>538</b>	<b>578</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-144	-6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11	25
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>406</b>	<b>596</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-540	-950
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-540</b>	<b>-950</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-134</b>	<b>-354</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>782</b>	<b>1 135</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>647</b>	<b>782</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pontonen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband/kabel-tv.

#### 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 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 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.

#### 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.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 347	1 283
Hysesintäkter, lokaler	210	206
Hysesintäkter, p-platser	196	200
Kabel-TV/Bredband	78	78
Övriga intäkter	6	13
<b>Summa</b>	<b>1 837</b>	<b>1 779</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	11	0
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	32	1
Städning	52	54
Övrigt	0	32
Besiktning och service	22	27
Trädgårdsarbete	1	2
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>116</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	64	109
Bostäder	13	0
Lokaler	2	0
Tvättstuga	8	0
Soprum/miljöanläggning	2	0
Dörrar och lås/porttele	2	21
El	14	0
Hissar	19	13
Gård/markytor	0	23
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>167</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	38	0
Tak	4	0
Fönster	0	34
<b>Summa</b>	<b>41</b>	<b>34</b>



#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	86	48
Uppvärmning	438	391
Vatten	73	60
Sophämtning	45	38
<b>Summa</b>	<b>642</b>	<b>538</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36	33
Bredband/Kabeltv	83	76
Arvode teknisk förvaltning	30	0
Fastighetsskatt	91	88
<b>Summa</b>	<b>239</b>	<b>197</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	5
Övriga förvaltningskostnader	32	31
Revisionsarvoden	18	16
Ekonomisk förvaltning	40	39
Konsultkostnader	6	0
<b>Summa</b>	<b>98</b>	<b>91</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80	80
Löner, arbetare	10	26
Övriga personalkostnader	1	1
Sociala avgifter	25	26
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>133</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	56	52
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>52</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	30 991	30 991
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>30 991</b>	<b>30 991</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 913	-5 717
Årets avskrivning	-139	-196
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 051</b>	<b>-5 913</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 940</b>	<b>25 079</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 350</i>	<i>22 350</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 878	39 878
Taxeringsvärde mark	110 334	110 334
<b>Summa</b>	<b>150 212</b>	<b>150 212</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	39	39
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>39</b>	<b>39</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-39	-39
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-39</b>	<b>-39</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	3
Övriga fordringar	114	0
Nabo Klientmedelskonto	391	394
Borgo	256	388
<b>Summa</b>	<b>765</b>	<b>785</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53	39
Fastighetsskötsel	9	0
Försäkringspremier	35	32
Förvaltning	19	18
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>90</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-25	0,68 %	4 200	4 200
Swedbank	2024-01-28	4,75 %	300	840
Swedbank	2024-11-25	0,79 %	1 000	1 000
<b>Summa</b>			<b>5 500</b>	<b>6 040</b>
Varav kortfristig del			5 500	840

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 500 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	11	10
El	7	7
Uppvärmning	66	63
Utgiftsräntor	8	10
Vatten	12	11
Löner	0	6
Sociala avgifter	0	2
Förutbetalda avgifter/hyror	164	153
<b>Summa</b>	<b>270</b>	<b>262</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 800	8 800

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemmarnas årsavgifter höjs med 10% från och med den 1 januari 2024 med anledning av höjda kostnader för drift, räntor och inflation. Det planerade underhållet för 2024 som avser målning/repairation av yttertakets plåtdetaljer och åtgärder för att höja taksäkerheten kommer att innebära att föreningen måste ta lån för att täcka detta underhållsarbete.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Agneta Heinonen  
Styrelseledamot

---

Anette Björlin  
Styrelseledamot, Ordförande

---

Jenny Rigo  
Styrelseledamot

---

Jonas Svensson  
Styrelseledamot

---

Richard Torgerson  
Styrelseledamot

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

---

Carina Toresson, Toresson Revision AB  
Revisor

---

Per-Jonas Carlsson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 13:13

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.04.2024 13:34

DOCUMENT ID:

H1xFrKgVg0

ENVELOPE ID:

BJeOrYl4l0-H1xFrKgVg0

DOCUMENT NAME:

Brf Pontonen 1, 716417-9116 - Årsredovisning 2023.pdf  
21 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anette Ingrid Maria Björlin anette.bjorlin@yahoo.se	Signed Authenticated	10.04.2024 13:43 10.04.2024 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/24) IP: 130.242.56.131
2. JONAS SVENSSON jontadaman@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 15:04 10.04.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/05) IP: 37.197.12.65
3. JENNY MARIA RIGO jenny.rigo@ecrucial.se	Signed Authenticated	10.04.2024 16:02 10.04.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/24) IP: 83.190.72.199
4. AGNETA HEINONEN 1agneta.heinonen@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 17:24 10.04.2024 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/09) IP: 83.253.139.46
5. RICHARD TORGERSON richard_torgerson@yahoo.se	Signed Authenticated	13.04.2024 14:10 13.04.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/28) IP: 83.253.140.164
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	15.04.2024 10:18 15.04.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109
7. PER JONAS CARLSSON perjonascarlsson@outlook.com	Signed Authenticated	17.04.2024 13:13 17.04.2024 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/16) IP: 158.174.106.113

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pontonen 1, org.nr 716417-9116.

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pontonen 1 för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Pontonen 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av vår digitala signatur

Carina Toresson  
Toresson Revision AB

Per-Jonas Carlsson





# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 10:18

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.04.2024 13:34

DOCUMENT ID:

ryBtBYxNgR

ENVELOPE ID:

Hy\_rYeExA-ryBtBYxNgR

DOCUMENT NAME:

RB BRF Pontonen 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER JONAS CARLSSON perjonascarlsson@outlook.com	Signed Authenticated	13.04.2024 16:23 13.04.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/16) IP: 158.174.106.113
2. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	15.04.2024 10:18 15.04.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

\* 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