

Årsredovisning 2024

Brf Pontonen 1

716417-9116



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pontonen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-09 och nuvarande 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pontonen 1	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

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

Lennart Holgerman	Ordförande
Anette Björlin	Styrelseledamot
Agneta Heinonen	Styrelseledamot
Elin Lönnström Carlsten	Styrelseledamot, avgått under året
Veronica Strömholm	Styrelseledamot
Agnes Ågren	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	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB
Per-Jonas Carlsson	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll)
Avloppsunderhåll inkl. besiktning av stammarnas status
- 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, dörrar till balkonger och vädringsbalkonger
- 2020** ● Spolning av köks- och badrumsstammar.
Renovering/utbyte av fönster i hyreslokal
Installation av branddörr mellan cykelrum och garage
- 2019** ● Radonmätning startades november, avslutades 2020, godkänd
OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) av garage och hyreslokal, godkänd. Renovering av ventilation i hyreslokal
Byte av fönster i tvättstuga, vind och källare mot gård
- 2018** ● Brandskyddskontroll
Energideklaration
OVK(Obligatorisk VentilationsKontroll) av lägenheterna genomfördes i oktober. Godkänd efter vidtagna åtgärder
2019/2020
Sotning
- 2016** ● Brandskyddskontroll/kamerainspektion av eldstäder och rökkanaler
- 2015** ● Ny elkabel i takränna och stuprör
Total fasadrenovering med nya balkonger mot Norr Mälarstrand
Spolning av köks- och badrumsstammar
- 2014** ● Installation av 2 nya garageplatser samt renovering av ytskikt i källaren

- 2013** ● Installation av ny hiss. Slutbesiktigad 2014
- 2012** ● Åtgärd av fuktskada terrass/balkong, plan 1
Installation av ny entréport med automatisk dörröppning
OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll), godkänd
- 2011** ● Fönsterrenovering, avslutad på våren
Ny dusch och toalett i källaren samt reparation av garagednfart
Byte av avloppsrör i källaren
- 2010** ● Reparation av pipstock, plan 1
Reparation av terrass/balkong p g a läckage, plan 7
Yttertaksmålning på kungsvåningen på plan 8
Stamspolning
- 2009** ● Inspektion och reparation av pipstockar
Fönsterrenovering i hela fastigheten påbörjad, avslutad våren 2011
- 2008** ● Installation av ny fjärrvärmecentral
Radonmätning utförd, godkänd
- 2007** ● Energideklaration upprättad
Nytt torkskåp i tvättstuga
- 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

- 2025** ● Rensning av ventilationskanalerna
Omläggning/reparation av yttertakets plåtdetaljer inkl. åtgärder för ökad taksäkerhet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elförbrukning	Vattenfall Kundservice AB
Elnät	Ellevio AB
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hisservice	Hissen El. Mek Verkstad AB
Hissbesiktning	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
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	Nabo Group AB
Trappstädning	Optimal Trappstädning AB

Övrig verksamhetsinformation

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 2730 kvm, lokal- och garageytor 228 kvm och tomtyta 530 kvm. Marken till fastigheten innehas av föreningen med äganderätt.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

GEMENSAMMA YTOR

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

I fastighetens källarplan finns ett rum för förvaring av cyklar och barnvagnar samt ett garage med sju platser för bilar 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 utrymme med dusch och toalett.

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

LOKAL

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

FÖRENINGEN

Föreningen består av 37 st bostadsrättslägenheter varav två är sammanslagna till en.

De ytor som anges i lägenhetsregistret, hämtade ur den ekonomiska planen, är ungefärliga ytor. Uppmätning enligt gällande normer kan ge avvikande resultat.

INFORMATION TILL MEDLEMMAR

Nya medlemmar får ett välkomstbrev med information inför inflyttning.

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

Fem nummer av informationsbladet Pontonen Info har gått ut till medlemmarna under året. Det skickas via e-post till medlemmarna och publiceras på hemsidans medlemssida. Vid behov levereras Pontonen Info till medlemmars brevlådor.

På webbplatsen www.nabo.se kan medlemmarna via Bank-ID tillgå information gällande månadsavgiften och annan information som hanteras av den ekonomiska förvaltaren Nabo.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo Group AB.

Den tekniska förvaltningen sköts sedan 2023 av Nabo Group AB.

FASTIGHETSSKÖTSEL

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

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

MEDLEMSKAP

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Föreningen har i enlighet med tidigare stämmobeslut extraamorterat 500 tkr. Lånesumman per den 31 december 2024 är 5 Mkr.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under hösten 2024 uppdragit åt Avloppsteknik Svenska AB att genomföra besiktning och renovering av fastighetens spillvattensystem. Vid besiktningen av stammarna i källare konstaterade Avloppsteknik Svenska AB att ett stambyte inte är aktuellt förrän om 15-20 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 994 984	1 836 750	1 779 014	1 743 140
Resultat efter fin. poster	130 510	400 561	382 778	-721 970
Soliditet (%)	79	77	75	72
Yttre fond	1 728 999	1 142 049	725 113	1 657 373
Taxeringsvärde	150 212 000	150 212 000	150 212 000	113 508 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	575	522	499	489
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,7	77,1	76,5	76,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 832	2 015	2 212	2 560
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 690	1 859	2 042	2 363
Sparande per kvm totalyta, kr	186	196	207	252
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	16	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	148	132	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	25	20	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	202	169	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	0,97	0,80	0,79
Räntekänslighet (%)	3,18	3,86	4,44	5,24

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 131 207	-	-	5 131 207
Upplåtelseavgifter	1 589 064	-	-	1 589 064
Fond, yttre underhåll	1 142 049	-	586 950	1 728 999
Uppskrivningsfond mark	20 000 000	-	-	20 000 000
Balanserat resultat	-8 289 750	400 561	-586 950	-8 476 139
Årets resultat	400 561	-400 561	130 510	130 510
Eget kapital	19 973 131	0	130 510	20 103 642

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 476 139
Årets resultat	130 510
Totalt	-8 345 628

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	586 950
Att från yttre fond i anspråk ta	-281 680
Balanseras i ny räkning	-8 650 898
	-8 345 628

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 994 984	1 836 750
Övriga rörelseintäkter	3	1	11 254
Summa rörelseintäkter		1 994 985	1 848 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 472 730	-1 152 596
Övriga externa kostnader	9	-108 359	-98 141
Personalkostnader	10	-89 135	-115 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 600	-138 754
Summa rörelsekostnader		-1 808 823	-1 505 195
RÖRELSERESULTAT		186 162	342 810
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122 977	113 884
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-178 628	-56 132
Summa finansiella poster		-55 651	57 752
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		130 510	400 561
ÅRETS RESULTAT		130 510	400 561

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 801 153	24 939 753
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 801 153	24 939 753
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 803 953	24 942 553
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 095	7 348
Övriga fordringar	15	571 790	764 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	119 851	115 930
Summa kortfristiga fordringar		699 736	887 850
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		699 736	887 850
SUMMA TILLGÅNGAR		25 503 690	25 830 403

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 720 271	6 720 271
Uppskrivningsfond		20 000 000	20 000 000
Fond för yttre underhåll		1 728 999	1 142 049
Summa bundet eget kapital		28 449 270	27 862 320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 476 139	-8 289 750
Årets resultat		130 510	400 561
Summa fritt eget kapital		-8 345 628	-7 889 189
SUMMA EGET KAPITAL		20 103 642	19 973 131
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 000 000	5 500 000
Leverantörsskulder		71 947	65 913
Skatteskulder		10 119	17 914
Övriga kortfristiga skulder		11 119	3 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	306 863	270 162
Summa kortfristiga skulder		5 400 048	5 857 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 503 690	25 830 403

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	186 162	342 810
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	138 600	138 754
	324 762	481 564
Erhållen ränta	5 294	3 384
Erlagd ränta	-160 454	-57 279
Erhållen utdelning	117 683	110 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	287 284	538 168
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	103 401	-143 778
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 602	11 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten	415 287	405 504
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-540 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-84 713	-134 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	647 286	781 782
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	562 573	647 286

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, 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 tillgångar.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 482 072	1 347 324
Hysesintäkter, lokaler	213 624	209 652
Hysesintäkter, p-platser	198 000	195 750
Kabel-TV/Bredband	87 912	77 700
Övriga intäkter	13 376	6 324
Summa	1 994 984	1 836 750

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	4
Elprisstöd	0	11 250
Summa	1	11 254

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 936	31 595
Städning	54 276	51 780
Besiktning och service	41 392	22 425
Trädgårdsarbete	0	618
Summa	138 604	106 418

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 750	64 227
Bostäder	2 950	13 136
Lokaler	0	1 600
Tvättstuga	12 772	7 719
Trapphus/port/entr	9 975	0
Soprum/miljöanläggning	1 695	1 858
Dörrar och lås/porttele	18 276	1 850
VA	7 375	0
Ventilation	2 638	0
El	1 013	14 250
Hissar	941	18 630
Summa	71 384	123 270

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	37 500
VA	190 930	0
Tak	90 750	3 625
Summa	281 680	41 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	82 856	86 133
Uppvärmning	486 537	437 634
Vatten	94 755	73 151
Sophämtning	58 820	45 456
Summa	722 968	642 374

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 591	35 686
Bredband/Kabeltv	85 936	82 810
Arvode teknisk förvaltning	41 136	30 000
Fastighetsskatt	92 430	90 913
Summa	258 093	239 409

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 403	1 458
Övriga förvaltningskostnader	46 427	32 026
Revisionsarvoden	18 375	18 375
Ekonomisk förvaltning	41 154	40 032
Konsultkostnader	0	6 250
Summa	108 359	98 141

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	80 000
Löner, arbetare	9 090	10 149
Övriga personalkostnader	1 202	1 050
Sociala avgifter	18 843	24 505
Summa	89 135	115 704

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178 600	56 132
Övriga räntekostnader	28	0
Summa	178 628	56 132

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 991 221	30 991 221
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 991 221	30 991 221
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 051 468	-5 912 714
Årets avskrivning	-138 600	-138 754
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 190 068	-6 051 468
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 801 153	24 939 753
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 350 000</i>	<i>22 350 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 878 000	39 878 000
Taxeringsvärde mark	110 334 000	110 334 000
Summa	150 212 000	150 212 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 375	39 375
Utgående anskaffningsvärde	39 375	39 375
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-39 375	-39 375
Utgående avskrivning	-39 375	-39 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 217	3 286
Övriga fordringar	0	114 000
Nabo Klientmedelskonto	421 496	391 388
Borgo	141 078	255 898
Summa	571 790	764 572

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 529	52 587
Fastighetsskötsel	9 769	9 320
Försäkringspremier	38 747	35 068
Förvaltning	20 806	18 955
Summa	119 851	115 930

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,31 %	4 000 000	4 200 000
Swedbank	2024-01-28	4,75 %		300 000
Swedbank	2025-02-27	3,01 %	1 000 000	1 000 000
Summa			5 000 000	5 500 000
Varav kortfristig del			5 000 000	5 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 kr.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 705	11 364
El	7 585	7 487
Uppvärmning	64 022	66 263
Utgiftsräntor	26 562	8 388
Vatten	15 532	12 224
Förutbetalda avgifter/hyror	178 457	164 436
Summa	306 863	270 162

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2025 med 10%. I april 2025 startar omläggning/renovering av yttertakets samtliga plåtdetaljer samt förbättringsåtgärder avseende taksäkerheten. För projektet kommer föreningen att ta upp banklån.

Underskrifter

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

Stockholm

Agneta Heinonen
Styrelseledamot

Anette Björlin
Styrelseledamot

Lennart Holgerman
Ordförande

Veronica Strömholm
Styrelseledamot

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

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Revisor

Per-Jonas Carlsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 13:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 13:02

DOCUMENT ID:

ryg1vq9wyge

ENVELOPE ID:

ryRI55wyeg-ryg1vq9wyge

DOCUMENT NAME:

Brf Pontonen 1, 716417-9116 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anette Ingrid Maria Björlin anette.bjorlin@yahoo.se	Signed Authenticated	24.04.2025 13:44 24.04.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 130.242.56.131
2. LENNART HOLGERMAN lholgerman@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 14:07 24.04.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.133.122
3. AGNETA HEINONEN 1agneta.heinonen@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 14:43 24.04.2025 14:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.139.46
4. VERONICA STRÖMHOLM veronica.d.stromholm@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2025 10:47 25.04.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.219
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	25.04.2025 11:15 25.04.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44
6. PER JONAS CARLSSON perjonascarlsson@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2025 13:25 25.04.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.107.114

* 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 2024.

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 2024 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 2024 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
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 13:26

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 24.04.2025 13:02

DOCUMENT ID:
BJMyDc9wygg

ENVELOPE ID:
HJ-0L99Pyee-BJMyDc9wygg

DOCUMENT NAME:
RB BRF Pontonen 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 11:15 25.04.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44
2. PER JONAS CARLSSON perjonascarlsson@outlook.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 13:26 25.04.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.107.114

* 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