

# Årsredovisning 2020

BRF PONTONEN 1

716417-9116



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PONTONEN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Noter	15

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



## 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 en 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.
- 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.

# 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.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen Pontonen 1 registrerades hos Bolagsverket 1982-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen består av 37 st bostadsrättslägenheter varav två är sammanslagna till en. Under året har två överlåtelser skett.

De i lägenhetsregistret angivna ytorna, har hämtats ur den ekonomiska planen, anger ungefärliga ytor. Uppmätning enligt dagens normer kan ge avvikande resultat.

I fastigheten finns ett garage med åtta garageplatser.

Föreningen äger även en hyreslokal om 78 kvm som sedan 2019 hyrs ut till Midnatt AB på treårskontrakt.

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

### Styrelsens sammansättning

Lennart Holgerman	ledamot, ordförande
Anette Björlin	ledamot
Agneta Heinonen	ledamot
Lilly Hellman Gyll	ledamot
Daniel Jogmar	ledamot
Petra Hansson	suppleant
Marketta Malmenhag	suppleant

### Valberedning

Ulf Franke, Tomas Moll och Anna Åkerlind.

### Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie, Extern	Toresson Revision AB
Mariann Franke	Intern	

### Firmateckning

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

### Löner och arvoden

Föreningen har ersatt uppdragstagare för fastighetsskötsel under året med lön på 24 780 kr.

Arvode till styrelsen har utbetalats med 60 000 kr.

### Sammanträden och styrelsemöten

Föreningens årsstämma hölls 2020-05-26. I enlighet med myndigheternas rekommendationer under pågående pandemi begränsades det fysiska deltagandet till sex medlemmar varav två deltog på distans via telefon. En extrastämma, som planerades till hösten för beslut om upphandling av fiber/bredbandsleverantör, ställdes in på grund av pandemin.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Därutöver har en arbetsgrupp inom styrelsen gjort en översyn av fastighetsskötarens uppdrag och andra sysslor relaterade till arbetet vid

föreningens gemensamma ytor. Arbetsgruppen dokumenterade översynen i en rapport som publicerades på föreningens medlemsida.

### **Nyhetsbrev och information**

Nya medlemmar får ett välkomstbrev med värdefull information inför inflyttning. Föreningen har en egen hemsida: <http://pontonen1.bostadsratterna.se>

På hemsidans medlemsida kan medlemmarna tillgå 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 men publiceras även på föreningens hemsida.

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.

### **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.

Byggnadens totala yta är enligt taxeringsbeskedet 2958 kvm varav 2730 kvm utgör lägenhetsyta och 228 kvm utgör lokal- och garageyta. Tomtytan är 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 gemensamt rum.

I fastighetens källarplan finns ett rum för förvaring av cyklar och barnvagnar samt garage med åtta platser för bilar och en plats för vespa som i första hand hyrs ut till medlemmarna.

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

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad med styrelseansvarsförsäkring genom Brandkontoret.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo Sickla AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.

### Underhåll och drift

Styrelsen följer med viss modifiering drift- och underhållsplanen som togs fram i samarbete med expertis från SBC 2011. Underhållsplanen uppdateras årligen.

### Fastighetsskötsel

Daniel Jogmar har under 2020 haft uppdraget att som fastighetsskötare sköta vissa av sysslorna vid de gemensamma ytorna i enlighet med uppdragsbeskrivning och överenskommelse.

Thomas Pettersson har även haft uppdrag under året med särskilda fastighetssysslor.

### Fastighetens tekniska status

Väsentliga förbättringsarbeten och underhåll som genomförts under året:

- Radonmätning av lägenheter och hyreslokal är avslutad - godkänd efter utförd ommätning (Radonova AB)
- OVK-besiktning, godkänd efter ombesiktning (Franska Bukten)
- Installation av branddörr mellan cykelrum och garage (TeamGuardab)
- Byte av fönster i hyreslokal, (Allas Glasmästeri)
- Målning av garageport genomfördes av medlem Thomas Pettersson
- Målning av järnsmidesräcken intill garaget, runt gräsmatta samt fodret runt branddörr i garaget. (Peter Björklunds Måleri AB)
- Beskränning av körsbärsträden, borttagning av stenplattor och buskar vid fasad, som ersattes med dekorsten, jordförbättring m m (Radhusbonden)
- Spolning av köks- och badrumsstammar (MASAB)
- Garantibesiktning av fasad och de ombyggda balkongerna på plan 7 och samtliga som vetter mot Norr Mälarstrand och en nybyggd balkong på plan 1 genomfördes (Byfako AB). Resultatet innebär att byggföretaget SEHED under våren/sommaren 2021 ska åtgärda konstaterade sprickor på fasadens puts vid några av balkongernas fästen.

### Tidigare utförda underhåll

V

MF

- 1983-86 Fasad och balkonger
- 1987 Avloppsstammar kök samt övergång från gas- till elspisar
- 1992 Renovering av pipstockar
- 1993 Avloppsstammar badrum
- 1994 Nytt yttertak
- 1996 Installation av bullerglas
- 2003 Reparation av radiatorer
- 2004 Elvärmekabel
- Renovering av garagepelare och -nedfart
- 2005 Dränering av grund mot Norr Mälarstrand
- 2007 Nytt torkskåp i tvättstuga
- Upprättande av energideklaration
- 2008 Installation av batteridrivna ringklockor i samtliga lägenheter
- Installation av ny fjärrvärmecentral
- Radonmätning utförd, godkänd
- 2009 Upphandling och påbörjande av fönsterrenovering i hela fastigheten
- Inspektion och reparation av pipstockar
- Brandskyddsinformation utdelad
- 2010 Nya lägenhetsnummer upprättade och utdelat till samtliga samt anslaget i entrén
- Yttertaksmätning på kungsvåningen på plan 8
- Reparation av pipstock på plan 1
- 2011 Byte av avloppsrör i källaren
- Ny dusch och toalett i källaren
- Reparation av garagedfart
- Fönsterrenovering, avslutad på våren
- Färdigställandet av föreningens hemsida
- 2012 OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll), godkänd
- Installation av ny port med automatisk dörröppning
- 2013 Installation av ny hiss. Slutbesiktigad 2014
- 2014 Installation av två nya garageplatser
- Renovering av ytskikt i källaren
- Sotning och pipstockar i januari
- 2015 Total fasadrenovering med nya balkonger mot Norr Mälarstrand
- Ny elkabel i takränna och stuprör
- Spolning av köks- och badrumstammar
- 2016 Brandskyddsinventering
- Brandskyddskontroll/kamerainspektion av eldstäder och rökkanaler



- 2018 Brandskyddskontroll  
Energideklaration  
Sotning  
OVK(ObligatoriskVentilationsKontroll) genomfördes i oktober, godkänd
- 2019 Brandskyddskontroll genomförd med vidtagna förbättringsåtgärder  
Radonmätning påbörjad i november, avslutad och godkänd 2020  
Byte av fönster i tvättstuga, vind och källare mot gård  
Miljöförvaltningens inspektion av egenkontroll genomförd  
Renovering ytskikt hyreslokal  
Renovering källardörr mot gård  
OVK (ObligatoriskVentilationsKontroll) åtgärder vidtagna inför ombesiktning
- 2020 Installation av branddörr mellan cykelrum och bilgarage  
OVK - godkänd efter ombesiktning april 2020  
Spolning av köks- och badrumsstammar  
Radonmätning, godkänd efter ommätning (p g a 1 felaktig mätdosa)  
Renovering/utbyte av fönster i hyreslokal  
Garantibesiktning av fasad och de helrenoverade balkongerna som gjordes år 2015

#### Planerade underhåll

- 2021 Renovering av golv i tvättstuga och mangelrum, nya golvbrunnar i tvättstuga, målning av ytskikt i tvättstuga och mangelrum.  
Översyn av samtliga ytterfönster med renovering av murka bottenkarmstycken och behövliga ommålningar.  
Garantireparation av sprickor i fasadputs (ingår i SEHEDS byggaranti).  
Sotning.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Sickla AB
Elförbrukning	E.ON
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Brandkontoret
Hiss, service	Hissen El. Mek. Verkstad AB
Hissinspektion	HSAB (Hissbesiktningar i Sverige AB)
Kabel TV	ComHem
Medlemskap	Bostadsrätterna

Medlemskap, driftkontroll av fjärrvärmeanläggningen	Fastighetsägarna Stockholm
Sophantering, hushållssopor, vatten, avlopp	Stockholm Vatten och Avfall AB
Trappstädning	Mickes Fönsterputs & Städ AB

### Service

#### *Sopphantering:*

För hushållsavfall finns behållare utanför entrén.

Vid återvinningsstationen vid Pontonjärparksen lämnas tidningar, glas, plast, metall, kartonger och batterier. Vid den mobila miljöstationen, som kommer ca fyra gånger per år, lämnas mindre elavfall och kemikalier.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Föreningen har utöver stämmobeslutade årliga amorteringar gjort extra amorteringar de senaste åren. Lånesumman är nu 6 190 tkr

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Inga höjningar av årsavgifterna är planerade.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 701	1 644	1 760	1 713
Resultat efter fin. poster	404	396	453	496
Soliditet, %	75	73	71	70
Bostadsyta, kvm	2 730	2 730	2 730	2 730
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	470	470	470	470
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 267	2 560	2 780	2 927

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	5 131	-	-	5 131
Upplåtelseavgifter	1 589	-	-	1 589
Fond, yttre underhåll	976	-	341	1 317
Uppskrivningsfond	20 000	-	-	20 000
Balanserat resultat	-8 584	396	-341	-8 529
Årets resultat	396	-396	404	404
<b>Eget kapital</b>	<b>19 508</b>	<b>0</b>	<b>404</b>	<b>19 912</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 529
Årets resultat	404
<b>Totalt</b>	<b>-8 125</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	341
Balanseras i ny räkning	-8 466
	<b>-8 125</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 701	1 644
Rörelseintäkter		116	102
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 817</b>	<b>1 746</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-945	-850
Övriga externa kostnader	7	-77	-96
Personalkostnader	8	-105	-115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196	-196
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 322</b>	<b>-1 256</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>495</b>	<b>490</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-91	-94
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91</b>	<b>-94</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>404</b>	<b>396</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>404</b>	<b>396</b>

✓

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	25 470	25 665
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 470</b>	<b>25 665</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 473</b>	<b>25 668</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35	12
Övriga fordringar	13	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64	57
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>100</b>	<b>69</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		836	1 096
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>836</b>	<b>1 096</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>935</b>	<b>1 165</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 408</b>	<b>26 833</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 720	6 720
Uppskrivningsfond		20 000	20 000
Fond för yttre underhåll		1 317	976
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 037</b>	<b>27 696</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 529	-8 584
Årets resultat		404	396
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 125</b>	<b>-8 188</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 912</b>	<b>19 508</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	4 200	6 990
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 200</b>	<b>6 990</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 990	0
Leverantörsskulder		60	79
Skatteskulder		9	8
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	237	248
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 296</b>	<b>335</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 408</b>	<b>26 833</b>

# 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.

### Redovisning av intäkter

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

### 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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	179	87
Hysesintäkter, p-platser	185	200
Årsavgifter, bostäder	1 283	1 283
Övriga intäkter	170	176
<b>Summa</b>	<b>1 817</b>	<b>1 746</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	15	9
Brandskydd	55	0
Städning	50	50
Trädgårdsarbete	25	0
Övrigt	0	6
<b>Summa</b>	<b>144</b>	<b>65</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	18	25
Fönster	55	56
Gård/markytor	0	2
Reparationer	47	56
VA	49	0
<b>Summa</b>	<b>168</b>	<b>138</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	35	40
Sophämtning	36	35
Uppvärmning	378	389
Vatten	51	49
<b>Summa</b>	<b>499</b>	<b>513</b>



NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	31	31
Fastighetsskatt	75	76
Kabel-TV	27	27
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>134</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	1
Kameral förvaltning	37	51
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	23	29
<b>Summa</b>	<b>77</b>	<b>96</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	25	30
Sociala avgifter	19	25
Styrelsearvoden	60	60
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>105</b>	<b>115</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	91	94
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>94</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 991	30 991
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>30 991</u>	<u>30 991</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 326	-5 130
Årets avskrivning	-196	-196
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 521</u>	<u>-5 326</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>25 470</u>	<u>25 665</u>
I utgående restvärde ingår mark med	22 350	22 350
Uppskrivningsfond (avser markvärdet)	20 000	20 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 268	31 268
Taxeringsvärde mark	82 240	82 240
<b>Summa</b>	<b>113 508</b>	<b>113 508</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	39	39
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>39</u>	<u>39</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-39	-39
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-39</u>	<u>-39</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	29	29
Förvaltning	14	14
Kabel-TV	7	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	8
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>57</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-01-25	0,90 %	200	1 000
Swedbank	2024-01-25	1,68 %	4 200	4 200
Swedbank	2021-10-25	1,38 %	1 790	1 790
<b>Summa</b>			<b>6 190</b>	<b>6 990</b>

Varav kortfristig del 1 990

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

På ordinarie föreningsstämma den 25 april 2017 beslutade stämman att föreningen ska amortera mellan 4,5% och 5% årligen på ursprungligt lånebelopp 8 800 000 kronor, under förutsättning att utrymme finns.


NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	6	6
Förutbetalda avgifter/hyror	145	128
Löner	5	30
Sociala avgifter	2	10
Städning	4	4
Uppvärmning	50	45
Utgiftsräntor	8	9
Vatten	0	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	8
<b>Summa</b>	<b>237</b>	<b>248</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 800	8 800
<b>Summa</b>	<b>8 800</b>	<b>8 800</b>

## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 04

Ort och datum



Lennart Holgerman

Ordförande



Anette Björlin

Ledamot



Agneta Heinonen

Ledamot



Lilly Hellman Gyll

Ledamot



Daniel Logmar

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 05



Toresson Revision AB

Carina Toresson

Extern revisor



Mariann Franke

Internrevisor

## 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 2020.

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 2020 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 revisionssed 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 2020 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Stockholm den 5/5 2021

  
Carina Toresson  
Toresson Revision AB

  
Mariann Franke