

Årsredovisning 2022

BRF PONTONEN 1

716417-9116



 nabo

RJK

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PONTONEN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

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 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.

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.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Pontonen 1, med adress Norr Mälarstrand 68, 112 35 Stockholm, 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 därmed en äkta bostadsrättsförening.

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

De angivna ytorna i lägenhetsregistret är hämtade från den ekonomiska planen och anger ungefärliga ytor. Uppmätning enligt gällande normer kan ge avvikande resultat.

I fastigheten finns ett garage med åtta garageplatser för uthyrning.

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

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.

Styrelsens sammansättning

Anette Björlin	Ledamot, ordförande
Agneta Heinonen	Ledamot
Jenny Rigo	Ledamot
Jonas Svensson	Ledamot
Richard Torgerson	Ledamot
Maria Reisö Jogmar	Suppleant

Valberedning

Ulf Franke, Tomas Moll och Irene Lindberg.

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB

Camilla Lindstaf Extern revisorssuppleant Toresson Revision AB

Per-Jonas Carlsson Internrevisor

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 26 407 kr.

Arvode till styrelsen har utbetalats med 80 000 kr.

Sammanträden och styrelsemöten

Föreningens årsstämma hölls 2022-05-31.

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under året.

Information

Nya medlemmar får ett välkomstbrev med information inför inflyttning.

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

Informationsbladet **Pontonen Info** har kommit ut med sju nummer 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.

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 åtta platser för bilar och en plats för vespa som i första hand hyrs ut till medlemmarna. Samtliga platser har varit uthyrda under året. En plats för bil har hyrts ut till extern hyresgäst då samtliga medlemmar i

garageplatskän tackat nej.

I ett angränsande utrymme till cykelrummet finns också en toalett och dusch.

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

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med styrelseansvarsförsäkring genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo Sickla AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Underhåll och drift

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

Fastighetsskötsel

Thomas Pettersson har haft uppdraget att som fastighetsskötare sköta vissa av sysslorna vid de gemensamma ytorna i enlighet med uppdragsbeskrivning och överenskommelse.

Fastighetens tekniska status

Väsentliga förbättringsarbeten och underhåll som genomförts under året:

- Sotning/brandskyddskontroll av eldstäder/rökkanaler.
- Nytt tak över entréporten mot Chapmansgården.
- Kodlås/entréport med manuell dörröppnare.

Tidigare utförda underhåll

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 Mälärstrand
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
Stamspolning
Reparation av terrass/balkong p g a läckage på plan 7
Reparation av elkabel på taket
Yttertakmålning 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 garagedörr
Fönsterrenovering, avslutad på våren
Färdigställandet av föreningens hemsida
- 2012 OVK (ObligatoriskVentilationsKontroll), godkänd
Åtgärdande av fuktskada terrass/balkong, plan 1
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 badrumsstammar
- 2016 Brandskyddsinventering
Brandskyddskontroll/kamerainspektion av eldstäder och rökkanaler
- 2018 Brandskyddskontroll
Energideklaration
Sotning
OVK (ObligatoriskVentilationsKontroll) av lägenheterna genomfördes i oktober, godkänd efter vidtagna åtgärder 2019/2020
- 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 i hyreslokal
Renovering källardörr mot gård
OVK (ObligatoriskVentilationsKontroll) av garaget och hyreslokalen, genomfördes i april, godkändes i november
Renovering av ventilation i hyreslokal

- 2020 Installation av branddörr mellan cykelrum och garage
Spolning av köks- och badrumsstammar
Radonmätning, godkänd efter ommätning (p g a felaktig mätdosa)
Renovering/utbyte av fönster i hyreslokal
Garantibesiktning av fasad och de helrenoverade balkongerna som gjordes år 2015
- 2021 Reparationer av sprickor i fasadputs enligt 5-årsgaranti på fasadrenoveringen
Målning/renovering av samtliga ytterbågar i fönster/balkongdörrar inkl vädringsbalkonger
Brandtätning av ledningar mellan cykelrum och garage
Nya brandsläckare och brandvarnare i källare, garage och vind
Förbättring/underhåll av gräsmattor och plantering av växter och buskar
Rullande sopkärl för hushållssopor
Gruppavtal för fast bredband

Planerade underhållsåtgärder

- 2023 Målning/underhåll av yttertak på plan 8 och över piskbalkong
Installation av säkerhetsstegar på yttertak
Tätning av rökkanal i lägenhet, plan 2
Ev renovering av golv i tvättstuga och mangelrum samt nya golvbrunnar (2023-2024)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Sickla AB
Elförbrukning	Vattenfall Kundservice AB
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fjärrvärmeanläggning, driftkontroll	Fastighetsägarna Stockholm
Försäkring	Brandkontoret
Hiss, service	Hissen El. Mek. Verkstad AB
Hissinspektion	HSAB (Hissbesiktningar i Sverige AB)
Kabel TV, gruppavtal fast bredband	Tele 2 Sverige AB
Medlemskap	Bostadsrätterna Fastighetsägarna Stockholm
Sophantering, vatten, avlopp	Stockholm Vatten och Avfall AB
Trappstädning	Mickes Fönsterputs & Städ AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Med anledning av hög inflation, stigande räntor och energikostnader fattade styrelsen beslut under hösten om att höja årsavgiften med 5%. Den nya avgiften tas ut fr o m den 1 januari 2023.

Styrelsen följer tidigare beslut som fattades vid årsstämman 2021 om att amortering på lån som avser fastighetsförbättringar ska ske enligt plan baserad på ursprungligt lånebelopp och beräknad nyttjandeperiod.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 779	1 743	1 701	1 644
Resultat efter fin. poster	383	-722	404	396
Soliditet, %	75	72	75	73
Yttre fond	725	1 657	1 317	976
Taxeringsvärde	150 212	113 508	113 508	113 508
Bostadsyta, kvm	2 730	2 730	2 730	2 730
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	470	470	470	470
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 212	2 560	2 267	2 560
Genomsnittlig skuldränta, %	0,80	0,79	1,38	1,30
Belåningsgrad, %	24,08	27,66	24,30	27,24

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	5 131	-	-	5 131
Upplåtelseavgifter	1 589	-	-	1 589
Fond, yttre underhåll	1 657	-	-932	725
Uppskrivningsfond mark	20 000	-	-	20 000
Balanserat resultat	-8 466	-722	932	-8 256
Årets resultat	-722	722	383	383
Eget kapital	19 190	0	383	19 573

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 256
Årets resultat	383
Totalt	-7 873

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	451
Att från yttre fond i anspråk ta	-34
Balanseras i ny räkning	-8 290
	-7 873

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 779	1 743
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 779	1 743
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 052	-2 160
Övriga externa kostnader	7	-91	-80
Personalkostnader	8	-133	-98
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196	-196
Summa rörelsekostnader		-1 472	-2 534
RÖRELSERESULTAT		307	-791
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		128	122
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-52	-52
Summa finansiella poster		75	69
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		383	-722
ÅRETS RESULTAT		383	-722

0

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10-11	25 079	25 274
Summa materiella anläggningstillgångar		25 079	25 274

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR 25 081 25 277

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		4	3
Övriga fordringar	13	785	1 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	90	82
Summa kortfristiga fordringar		879	1 226

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 879 1 226

SUMMA TILLGÅNGAR 25 960 26 503

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 720	6 720
Uppskrivningsfond	20 000	20 000
Fond för yttre underhåll	725	1 657
Summa bundet eget kapital	27 445	28 378

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 256	-8 466
Årets resultat	383	-722
Summa fritt eget kapital	-7 873	-9 188

SUMMA EGET KAPITAL

19 573 19 190

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	5 200	5 200
Summa långfristiga skulder		5 200	5 200

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	840	1 790
Leverantörsskulder		74	67
Skatteskulder		11	5
Övriga kortfristiga skulder		0	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	262	249
Summa kortfristiga skulder		1 187	2 113

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 960 26 503

0

Bj

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	206	200
Hysesintäkter, p-platser	200	200
Årsavgifter, bostäder	1 283	1 283
Övriga intäkter	91	61
Summa	1 779	1 743

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	27	27
Fastighetsskötsel	1	3
Städning	54	48
Trädgårdsarbete	2	20
Övrigt	32	0
Summa	116	98

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	21	0
Fönster	34	1 273
Gård/markytor	23	0
Hissar	13	0
Reparationer	109	79
Summa	200	1 352

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	48	43
Sophämtning	38	42
Uppvärmning	391	427
Vatten	60	55
Summa	538	567

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	54	5
Fastighetsförsäkringar	33	32
Fastighetsskatt	88	78
Kabel-TV	22	29
Summa	197	143

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	5	0
Kameral förvaltning	39	37
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	31	28
Summa	91	80

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	26	21
Sociala avgifter	26	16
Styrelsearvoden	80	60
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	133	98

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	52	52
Summa	52	52

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 991	30 991
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 991	30 991
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 717	-5 521
Årets avskrivning	-196	-196
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 913	-5 717
Utgående restvärde enligt plan	25 079	25 274
I utgående restvärde ingår mark med Marken är uppskriven med 20 000 tkr.	22 350	22 350
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 878	31 268
Taxeringsvärde mark	110 334	82 240
Summa	150 212	113 508

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
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	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	<u>3</u>	<u>3</u>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	388	0
Nabo Klientmedelskonto	394	1 135
Skattekonto	3	5
Summa	<u>785</u>	<u>1 140</u>
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	15	14
Försäkringspremier	32	30
Förvaltning	18	18
Kabel-TV	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	15
Summa	<u>90</u>	<u>82</u>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2024-01-25	0,68 %	4 200	4 200
Swedbank	2023-01-28	2,48 %	840	1 790
Swedbank	2024-11-25	0,79 %	1 000	1 000
Summa			6 040	6 990

Varav kortfristig del

840

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	153	147
Löner	6	0
Sociala avgifter	2	0
Uppvärmning	63	64
Utgiftsräntor	10	10
Vatten	11	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	11
Summa	262	249

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 800	8 800
Summa	8 800	8 800

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade i januari 2023 att upphandla teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel externt. Efter jämförelse av olika leverantörer valdes Nabo, som åtar sig uppdraget med start den 1 april 2023. Styrelsen beslutade även att uppdra åt Nabo att ta fram av en ny underhållsplan som ska gälla från 2023 och 50 år framåt. Matavfallsorteringen i föreningen, obligatorisk för hushållen i Stockholm från och med 2023-01-01, startade i februari på grund av försenad leverans av matavfallskärl.

Underskrifter

Stockholm, 2023 - 05 - 03

Ort och datum



Anette Björlin
Ordförande




Agneta Heinonen
Ledamot



Jenny Rigo
Ledamot

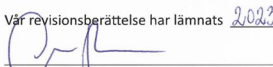


Jonas Svensson
Ledamot




Richard Torgerson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 03



Toresson Revision AB
Carina Toresson
Extern revisor



Per-Jonas Carlsson
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 2022.

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 2022 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget till 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.

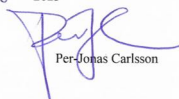
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 31/5 2023



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Per-Jonas Carlsson