

Årsredovisning 2023

Brf Pontonjärgården 12

716418-6483



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pontonjärgården 12

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Handwritten signatures and initials in blue ink:
BS, MM, JKS, JSM, AR

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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-01-30. Stadgar registrerades 2018-12-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Pontonjären 2	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 915 kvm och 1 lokal om 118 kvm. Byggnadernas totalyta är 2033 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Bergström	Ordförande
Anders Kempe	Styrelseledamot
Lars Ingerlund	Styrelseledamot
Pontus Staberg	Styrelseledamot
Sofia Meijer	Styrelseledamot
Carolina Olsson	Suppleant (avgick under året i samband med flytt)
Ingrid Eriksdotter Sundberg	Suppleant

Valberedning

Christer Fredlund Olsson

Anna-Sara Kapanen

Firmateckning

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

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Handwritten signatures and initials:
K mm
P
SM
AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15. Årets föreningsstämma hålls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och uppdaterades 2023. Underhållsplanen sträcker sig fram till 2052.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av armaturer i källaren. Godkänd OVK. Uppdatering av underhållsplan 2023-2052
- 2022 ● Renovering av trapphuset med spackling/målning av väggar och tak, dekorationsmålning i entré, nya hörnskydd, målning av dörrar till vädringsbalkonger, grovrengöring/polering av golv och uppsättning av ny armatur. Hissens insida har renoverats och speglar har satts in.
- 2021 ● Ny tvättmaskin och nytt torkskåp
- 2020 ● Byte av stamventiler och elkablar till hiss
- 2019 ● Målning av yttertak, samt förbättring av dess säkerhetsanordning
- 2018 ● Utvändigt fönstermålning, godkänd radonmätning, medlemmar som önskat har på egen bekostnad bytt ut äldre entrédörrar mot nya säkerhetsdörrar
- 2017 ● Stambyte genomfört, godkänd OVK och rengöring av ventilationssystem
- 2016 ● Installering av bergvärme, hissrenovering, renovering av huvudentréns dörr
- 2010 ● Installering av ny sopsug
- 2008 ● Installering av termostatventiler på elementen
- 2007 ● Spolning av stammarna
- 2006 ● Renovering av fasaden, samt målning av fönster och balkonger
- 2005 ● Restaurering och målning av trapphuset
- 2004 ● Delvis omläggning och målning av yttertaket, installering av trefas-el i lägenheterna, samt vindsvåning
- 2003 ● Renovering av tvättstugan

Planerade underhåll

- 2025 ● Tätskikt kungsbalkonger
- 2028 ● El (undercentral); renovering och ny fördelning
- 2031 ● Helrenovering av balkongplattor och räcken, målning samt besiktning
Putsning av fasad (mot gatan och gården)

2033 ● Byte avloppsledningar i källare, i platta, rivning , återlagning.

2041 ● Tätskikt takaltan, målning fönster/dörrar

2046 ● Byte av bergvärmepump

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2052. I planerade underhåll ovan har endast större underhåll tagits upp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har låneräntor och elkostnader varit höga, vilket påverkat resultatet negativt. Elprisstöd och återbäring av förbetald vattenavgift har påverkat resultatet positivt.

Förändringar i avtal

Nyteckning av avtal för teknisk förvaltning och systematiskt brandskyddsarbete med NABO (2023-04-01 till 2024-12-31).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 392	1 365	1 359	1 357
Resultat efter fin. poster	-352	-585	264	-550
Soliditet (%)	78	78	45	46
Yttre fond	1 327	1 557	1 206	1 152
Taxeringsvärde	82 919	82 919	74 634	74 634
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	609	609	609	609
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,8	81,1	74,4	81,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 688	8 725	8 731	8 750
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 765	7 798	7 804	7 820
Sparande per kvm totalyta, kr	9	168	300	40
Elkostnad per kvm totalyta, kr	186	215	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-8	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	248	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,19	1,14	0,91	1,10
Räntekänslighet (%)	14,26	14,32	14,33	14,36

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.

Byggnaden värms upp med hjälp av bergvärme (kompletterat med elpatron vid behov). Värmekostnad för kompletterande elpatron ingår i elkostnader.

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.

Uppllysning vid förlust

Höga räntor och elkostnader påverkar årets resultat negativt. Föreningen har en strategi med rörliga räntor och har dessutom amorterat 68 TSEK under året. 347 TSEK avser avskrivningar som inte påverkar likviditeten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	22 760	-	-	22 760
Upplåtelseavgifter	4 956	-	-	4 956
Fond, yttre underhåll	1 557	-	-230	1 327
Uppskrivningsfond	45 607	-	-	45 607
Balanserat resultat	-16 078	-585	230	-16 433
Årets resultat	-585	585	-352	-352
Eget kapital	58 217	0	-352	57 865

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 433
Årets resultat	-352
Totalt	-16 785

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	351
Att från yttre fond i anspråk ta	-23
Balanseras i ny räkning	-17 113
	-16 785

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 392	1 365
Övriga rörelseintäkter	3	70	-0
Summa rörelseintäkter		1 461	1 365
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-716	-1 335
Övriga externa kostnader	9	-107	-90
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347	-347
Summa rörelsekostnader		-1 170	-1 772
RÖRELSERESULTAT		291	-406
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-662	-181
Summa finansiella poster		-643	-178
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-352	-585
ÅRETS RESULTAT		-352	-585

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	72 939	73 273
Maskiner och inventarier	12	25	37
Summa materiella anläggningstillgångar		72 963	73 310
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 963	73 310
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	48	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54	36
Summa kortfristiga fordringar		103	81
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 019	1 141
Summa kassa och bank		1 019	1 141
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 122	1 221
SUMMA TILLGÅNGAR		74 085	74 531

R. mm
B. W. S. 24
AB

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 716	27 716
Uppskrivningsfond		45 607	45 607
Fond för yttre underhåll		1 327	1 557
Summa bundet eget kapital		74 650	74 880
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 433	-16 078
Årets resultat		-352	-585
Summa fritt eget kapital		-16 785	-16 663
SUMMA EGET KAPITAL		57 865	58 217
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 786	15 854
Leverantörsskulder		59	59
Skatteskulder		98	92
Övriga kortfristiga skulder		0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	277	310
Summa kortfristiga skulder		16 220	16 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 085	74 531

R. M.

 B. S.

 S. M.

 T. B.

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	291	-406
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	347	347
	638	-60
Erhållen ränta	19	3
Erlagd ränta	-662	-179
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5	-236
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22	-3
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27	98
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-54	-141
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-68	-11
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-68	-11
ÅRETS KASSAFLÖDE	-122	-152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 141	1 293
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 019	1 141

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Handwritten notes:
 R m m
 B
 WAT
 SIM
 AB

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pontonjärgården 12 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	4 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 107	1 107
Hysesintäkter, bostäder	130	119
Hysesintäkter, lokaler	154	140
Övriga intäkter	1	0
Summa	1 392	1 365

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	70	0
Summa	70	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	39	27
Städning	47	55
Övrigt	4	0
Besiktning och service	32	20
Trädgårdsarbete	0	8
Summa	121	110

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	10	13
Trapphus/port/entr	1	0
Dörrar och lås/porttele	9	0
Värme	11	0
El	31	0
Hissar	8	0
Tak	4	0
Summa	73	13

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	23	580
Summa	23	580

Handwritten signatures and initials:
 R. M. M.
 R. S. M.
 A. B.

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	379	437
Vatten	-17	68
Sophämtning	29	25
Summa	391	530

Byggnaden värms upp med hjälp av bergvärme (kompletterat med elpatron vid behov). Värmekostnad för kompletterande elpatron ingår i elkostnader

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32	30
Kabel-TV	26	23
Fastighetsskatt	50	48
Summa	108	102

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	21	24
Förbrukningsmaterial	1	1
Revisionsarvoden	18	18
Ekonomisk förvaltning	49	48
Konsultkostnader	18	0
Summa	107	90

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	662	180
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	662	181

Handwritten notes:
 R
 P
 M
 B

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

2023-12-31

2022-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	79 637	34 031
Uppskrivning mark	0	45 607
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 637	79 637

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-6 364	-6 030
Årets avskrivning	-334	-334
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 699	-6 364

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

72 939

73 273

I utgående restvärde ingår mark med

59 000

59 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	23 919	23 919
Taxeringsvärde mark	59 000	59 000
Summa	82 919	82 919

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

2023-12-31

2022-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	71	71
Utgående anskaffningsvärde	71	71

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-34	-21
Avskrivningar	-12	-12
Utgående avskrivning	-46	-34

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

25

37

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

2023-12-31

2022-12-31

Skattekonto	48	44
Summa	48	44

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2
Fastighetsskötsel	9	0
Försäkringspremier	11	10
Kabel-TV	0	6
Förvaltning	18	18
Summa	54	36

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-12-02	4,66 %	6 954	6 954
SBAB	2024-02-08	4,73 %	4 400	4 400
SBAB	2024-04-15	4,90 %	4 433	4 500
Summa			15 786	15 854
Varav kortfristig del			15 786	15 854

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 336 tkr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4
Fastighetsskötsel	0	3
El	64	105
Utgiftsräntor	26	26
Vatten	12	13
Förutbetalda avgifter/hyror	153	141
Beräknat revisionsarvode	17	17
Summa	277	310

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 080	16 080

Handwritten signatures and initials:
 M... R
 P...
 AB

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET


- Avgiftshöjning med 10 % från och med januari 2024.
- Byte av långivare från SBAB till Handelsbanken/Stadshypotek påbörjades i mars 2024 och slutförs i maj 2024. Ny låneränta är STIBOR 3 mån + 0,44%.
- Omförhandling av avtal med Tele2 gällande TV-anslutning. Nyteckning av obligatoriskt gruppavtal för bredband 250/50. Avgift för bredband är fr o m 1 februari 2024 obligatorisk och betalas av varje medlem med ett tillägg på månadsavgiften.

mm
SM
M
AB

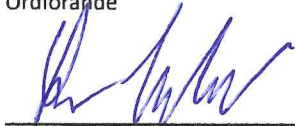
Underskrifter

STOCKHOLM, 2024-04-18

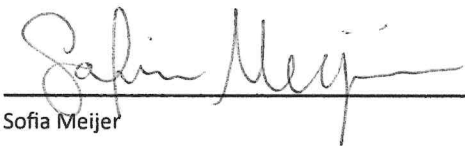
Ort och datum



Ann Bergström
Ordförande



Lars Ingerlund
Styrelseledamot



Sofia Meijer
Styrelseledamot



Anders Kempe
Styrelseledamot



Pontus Staberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25



Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pontonjärgården 12
Org.nr. 716418-6483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjärgården 12 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter

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 Pontonjärgården 12 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 grundar 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 överträdelse 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 25 april 2024

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor