



ÅRSREDOVISNING

bf
Pontonjären *Chapmansgatan 3*

Org nr 716419-3026

2023-01-01 – 2023-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pontonjären 6 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens trettioåttonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Pontonjären 6 registrerades hos Bolagsverket 1985-03-18.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Ekonomisk plan upprättades 1986-02-25 och registrerades 1986-03-10.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2021-06-17.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi undersökte om elkostnaderna kunde sänkas genom att föreningen som helhet blir en abonnent – men idén förkastades efter utredning
- Inkörningsproblem med värme efter byte av radiatorventiler åtgärdades i början på året.
- Temperaturgivare, via Stockholm Exergi, installerades i 3 lägenheter.
- Vi gick igenom brandskyddet och konstaterade att vi klarar oss utan extern hjälp
- Arbetet med att få in offerter för stambyte i källaren påbörjades. Vi beslöt att ta hjälp av Fastighetsägarna (där vi är medlem) för att få in offerter.
- Trapphissen i entrén demonterades i juni.
- Beslut om plåtarbeten/stuprör med ny firma. Åtgärd med nya stuprör i alla fyra hörnen då dagens lösning inte kunde ta emot de stora vattenmängderna.
- OVK besiktning utfördes i september – med godkänt resultat.
- Enligt krav från Kiwa, som inspekterar hissen, så har en buffert under motvikten installerats i hisschaktets botten
- Entrédörren kärvar . Vi beslöt att ta in offerter för att eventuellt byta ut bägge dörrarna, alternativt renovera(mot gatan resp gården).
- Styrelsens arbete har även under detta år till stor del präglats av de ständigt ökande kostnader föreningen drabbas av och i ljuset av detta försöka prioritera undehåll som kan vänta respektive måste göras snarast.
- Efter genomgång och diskussion kring ekonomi, underhållsplan och marknadsläge för energipriser beslöt styrelsen att höja avgiften med 15% från januari 2024.
- Den årliga julmiddagen genomfördes i december.

Vi i styrelsen har ej emottagit något arvode utan ska istället äta en god middag på restaurang.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-23

Mimmi Scharf	ordförande tom 2025
Elisabeth Westberg	kassör tom 2024
Karl Kockum	ledamot tom 2025
Fredrik Lindström	ledamot tom 2024
Ronnie Tägtström	suppleant tom 2025
Kim De Verdier	suppleant tom 2024

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda möten, ett extramöte samt ett flertal informella möten i samband med utförda arbetsuppgifter. Styrelsearvoden har ej utgått.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel	ordinarie revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Fredrik From	revisorssuppleant, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Björn Bondén och Stina Jönsson.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Pontonjären 6 med adress Chapmansgatan 3, 113 26 Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1930, innehåller 26 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 042 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	7 R o k	Summa
Antal	6	6	13	1	26
S:a yta	256	358	1 154	274	2 042

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 89 000 000 kr (föregående år 89 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	26 000	0	26 000
Mark	63 000	0	63 000
Summor	89 000	0	89 000

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Under året löpande reparationer uppgår till ca 81 tkr (ca 35 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 11 tkr (ca 417 tkr). Se vidare not 3.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

Styrelsen arbetar aktivt efter föreningens underhållsplan som omfattar åren 2020-2039.

Stambyte/relining i delar av källaren och soutteränglägenheten. Offertinhämtning för detta projekt har krävt omfattande arbete med bl.a flertalet besök och filmning av delar. Arbetet fortgår.

Åtgärd av två balkonger samt putssläpp på ett par ställen.

Byta ut alternativt renovera både entrédörren mot Chapmansgatan och källarentrén mot gården.

Utvändig fönstermålning.

Eftersom hissen krånglat en del så planerar vi en undersökning av dess kondition för att se om större åtgärd krävs.

Renovering av källargång med nya klinker, lister och visst målningsarbete.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har skett i egen regi. Fastighetsstädning har ombesörjts av Städicus.

Fastigheten är ansluten till Sappa gällande TV och Stockholms Stadsnät för data. Grundutbudet av TV-kanaler, IP-telefoni samt data ingår i avgiften.

Föreningen har under året amorterat sina fastighetslån med 100 000 kr (100 000 kr).

Per 2023-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 2 375 000 kr (2 475 000 kr).

Uttaga och ställda panter 3 610 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningens e-postadress är brfpontonjaren6@gmail.com

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 26 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förändringar i medlemsantalet	2023	2022
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	29	29
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 2	- 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	28	29

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 194 960	1 086 312	1 034 592	1 034 592
Resultat efter finansiella poster	200 296	- 190 282	130 873	- 85 583
Balansomslutning	6 586 976	6 477 133	6 733 640	6 965 150
Kassa och bank	766 213	525 636	678 684	784 794
Soliditet	60%	58%	58%	55%
Skuldkvot	2,0	2,3	2,0	2,8
Skuldsättning kr/m ² (BR)	1 163	1 212	1 261	1 408
Skuldsättning kr/m ² (tot)	1 163	1 212	1 261	1 408
Belåningsgrad	3%	3%	3%	4%
Räntekänslighet	2,0%	2,3%	2,5%	2,8%
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, per 31 dec	585	532	507	507
Årsavgifternas andel av tot intäkter	99%	99%	80%	99%
Energikostnad kr/m ² (tot)	172	151	155	134
Sparande kr/m ² (tot)	169	178	201	123

Årsavgiften har höjts med 5% fr o m januari 2022

Årsavgiften har höjts med 10% fr o m januari 2023

Årsavgiften har höjts med 15% fr o m januari 2024

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 832 453	3 549 651	680 721	-5 128 049	-190 282	3 744 494
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			267 000	-267 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-416 650	416 650		
Balanseras i ny räkning				-190 282	190 282	
Årets resultat					200 296	200 296
Belopp vid årets utgång	4 832 453	3 549 651	531 071	-5 168 681	200 296	3 944 790

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 5 168 681
Årets resultat	200 296
Summa	- 4 968 385

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% TAX)	267 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 11 250
Balanseras i ny räkning	- 5 224 135
Summa	- 4 968 385

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2024.

Resultaträkning

	Not	2023	2022
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 194 960	1 086 312
Övriga rörelseintäkter	2	<u>12 915</u>	<u>6 200</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 207 875	1 092 512
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 811 223	- 1 105 654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 133 900</u>	<u>- 136 815</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 945 123	- 1 242 469
<i>Rörelseresultat</i>		262 752	- 149 957
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 926	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 65 382</u>	<u>- 40 329</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 62 456	- 40 325
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		200 296	- 190 282
<i>Årets resultat</i>		200 296	- 190 282

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	5 719 302	5 839 141
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>55 164</u>	<u>69 225</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 774 466	5 908 366
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		<u>4 400</u>	<u>4 400</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		4 400	4 400
Summa anläggningstillgångar		5 778 866	5 912 766
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		687	3 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>41 210</u>	<u>35 339</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		41 897	38 731
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>766 213</u>	<u>525 636</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		766 213	525 636
Summa omsättningstillgångar		808 110	564 367
SUMMA TILLGÅNGAR		6 586 976	6 477 133

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 382 104	8 382 104
Fond för yttre underhåll		<u>531 071</u>	<u>680 721</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		8 913 175	9 062 825
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 5 168 681	- 5 128 049
Årets resultat		<u>200 296</u>	<u>- 190 282</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 4 968 385	- 5 318 331
SUMMA EGET KAPITAL		3 944 790	3 744 494
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	<u>1 300 000</u>	<u>1 300 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		1 300 000	1 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	1 075 000	1 175 000
Leverantörsskulder		49 664	59 079
Skatteskulder	9	5 287	3 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>212 235</u>	<u>194 827</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 342 186	1 432 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 586 976	6 477 133

Kassaflödesanalys

2023**2022**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	262 752	- 149 957
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>133 900</u>	<u>136 815</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	396 652	- 13 142

Erhållen ränta och utdelning	2 926	4
Erlagd ränta	- 65 382	- 40 329
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	334 196	- 53 467

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 3 166	- 1 485
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 90 453</u>	<u>- 66 225</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 93 619	- 67 710

Kassaflöde från den löpande verksamheten	240 577	- 121 177
--	---------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>- 31 871</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 31 871

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	240 577	- 153 048
---	---------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0

Årets kassaflöde	240 577	- 153 048
-------------------------	----------------	------------------

Likvida medel vid årets början	<u>525 636</u>	<u>678 684</u>
Likvida medel vid årets slut	766 213	525 636

Varav kassa och bank	766 213	525 636
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med motsvarande planerad underhållsinsats för kommande år, eller som lägst motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde (267 000 kr). Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad grunddel		66,7 år
Fastighetsförbättringar 2009	Gäst-/mötesrum källare, ca 490 tkr. Fönstertätning ca 125 tkr.	20 år
Fastighetsförbättringar 2009	Vattenledning och mätare, ca 41 tkr.	50 år
Fastighetsförbättringar 2016	Fibernät, ca 153 tkr	10 år
Fastighetsförbättringar 2017	Fjärrvärmecentral, ca 304 tkr	20 år
Byggnadsinventarier		10 år

Not 1 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	1 194 960	1 086 312
Summa	1 194 960	1 086 312

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten samt bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Intäkter gästrum	8 800	6 200
Erhållet elstöd	4 115	0
Summa	12 915	6 200

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetskötsel, gård	10 776	9 289
Hisstillsyn	7 605	7 819
Snöröjning	4 375	4 375
Elavgifter	38 515	42 749
Fjärrvärme	273 952	240 519
Vatten	38 914	26 045
Städning	34 193	30 046
Renhållning hushållssopor	45 926	39 312
Reparationer fastigheten	69 201	34 960
Reparationer hiss	11 832	0
Övriga fastighetskostnader	16 784	14 676
Fastighetsavgift	41 314	39 494
Fastighetsförsäkring	42 858	38 113
Kabel-TV	41 867	37 428
Bredband	<u>32 136</u>	<u>32 136</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	710 248	596 961

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	52 062	46 066
Revision	17 875	16 318
Övriga förvaltningskostnader	17 402	27 246
Bankavgifter	<u>2 386</u>	<u>2 413</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	89 725	92 043

Summa driftskostnader

799 973 689 004

Underhållskostnader

Byte av termostater, ventiler (2022)	0	235 294
Renovering av ledstänger trapphus (2022)	0	14 500
Plåtarbeten (2022)	0	56 831
Golvboning (2022)	0	45 963
VA-stampolning (2022)	0	51 562
Fasadarbeten (2022)	0	12 500
OVK-besiktning	<u>11 250</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	11 250	416 650

Summa	811 223	1 105 654
--------------	----------------	------------------

Not 4 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 508 040	8 508 040
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	8 508 040	8 508 040
Ingående avskrivningar	- 2 668 899	- 2 549 060
Årets avskrivningar	<u>- 119 839</u>	<u>- 119 839</u>
Utgående avskrivningar	- 2 788 738	- 2 668 899
Redovisat värde	5 719 302	5 839 141

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	26 000 000	26 000 000
Mark	<u>63 000 000</u>	<u>63 000 000</u>
Summa	89 000 000	89 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 719	137 848
Inköp	<u>0</u>	<u>31 871</u>
Utgående anskaffningsvärden	169 719	169 719
Ingående avskrivningar	- 100 494	- 83 518
Årets avskrivningar	<u>- 14 061</u>	<u>- 16 976</u>
Utgående avskrivningar	- 114 555	- 100 494
Redovisat värde	55 164	69 225

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Sappa, kabel-TV per mars	11 147	9 438
Stadsnät, bredband per mars	8 034	8 034
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	4 880	4 880
Fastighetsförsäkring per april	14 935	12 987
Upplupen sparränta	2 214	0
Summa	41 210	35 339

Not 7 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken affärskonto	264 365	464 036
Handelsbanken affärskonto (för gästrumshyror)	1 200	61 600
Handelsbanken e-kapitalkonto	200 648	0
Handelsbanken placeringskonto	300 000	0
Summa	766 213	525 636

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2023-12-31	2022-12-31	
Stadshypotek	5,05	2024-02-12	90 d	100 000	1 075 000	1 175 000
Stadshypotek	1,34	2026-09-30	5 år	0	1 300 000	1 300 000
Summa			100 000	2 375 000	2 475 000	
varav långfristig del				1 300 000	1 300 000	
varav kortfristig del				1 075 000	1 175 000	

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen, och där föreningen inte har en ovillkorlig rätt till förlängd kredit, som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån med villkorsändring under 2024 om totalt 1 075 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens hypotekslån är långsiktiga.

Fast ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	3%	3%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	1 163	1 212

Not 9 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2022	39 494	39 494
Beräknad fastighetsavgift 2023	41 314	0
Inbetald preliminärskatt	- 75 521	- 35 761
Summa	5 287	3 733

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	43 445	36 333
Upplupen kostnad el	3 825	6 463
Upplupen bankavgift	153	93
Upplupen kostnad vatten och renhållning	14 078	13 036
Upplupet utlägg av medlem	937	0
Beräknad upplupen räntekostnad	10 492	7 971
Förutbetalda avgifter	122 305	114 931
Beräknad upplupen revisionskostnad	17 000	16 000
Summa	212 235	194 827

Not 11 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 610 000	3 610 000
Summa ställda säkerheter	3 610 000	3 610 000

Stockholm den / 2024.

.....
Mimmi Scharf
Ordförande

.....
Elisabeth Westberg

.....
Karl Kockum

.....
Fredrik Lindström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024.

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2024	2023	2023	2022	2021	2020	2019
Intäkter							
Årsavgifter	1374,2	1195,0	1194,9	1086,3	1034,6	1034,6	1034,6
Övriga intäkter	5,0	12,9	5,0	6,2	253,3	9,4	6,8
S:a intäkter	1379,2	1207,9	1199,9	1092,5	1287,9	1044,0	1041,4
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, gård	-10,0	-10,8	-10,0	-9,3	-9,0	-8,8	-9,1
Hisstillsyn	-9,0	-7,6	-9,0	-7,8	-6,4	-5,8	-7,2
Snöröjning	-15,0	-4,4	-15,0	-4,4	-13,5	-4,4	-4,4
Elavgifter	-40,0	-38,5	-50,0	-42,8	-32,4	-23,4	-26,4
Fjärrvärme	-285,0	-273,9	-270,0	-240,5	-253,0	-221,8	-231,2
Sotning	-4,0	0	-4,0	0	-17,3	0	0
Vatten	-49,0	-38,9	-42,0	-26,0	-31,3	-29,2	-29,2
Städning	-35,0	-34,2	-35,0	-30,1	-30,4	-35,6	-32,7
Renhållning hushållssopor	-56,0	-45,9	-46,0	-39,3	-33,9	-28,4	-21,3
Reparationer fastighet	-95,0	-81,0	-95,0	-35,0	-171,2	-148,0	-13,3
Övriga fastighetskostnader	-15,0	-16,8	-15,0	-14,7	-10,6	-17,5	-27,7
Fastighetsavgift	-42,4	-41,3	-41,3	-39,5	-37,9	-37,2	-35,8
Fastighetsförsäkring	-46,0	-42,9	-42,0	-38,1	-36,2	-34,6	-31,2
Kabel-TV	-53,0	-41,9	-40,0	-37,4	-35,8	-35,6	-35,2
Bredband	-34,0	-32,1	-34,0	-32,1	-32,1	-32,1	-24,1
Förvaltningskostnader	-55,0	-52,1	-50,0	-46,1	-45,8	-44,9	-44,0
Revision	-19,0	-17,9	-17,0	-16,3	-14,0	-15,0	-16,5
Övriga förvaltningskostnader	-20,0	-17,4	-20,0	-27,2	-17,8	-18,0	-20,9
Bankavgifter	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,3
S:a driftskostnader	-884,8	-800,0	-837,7	-689,0	-831,0	-742,7	-612,5
Driftsresultat	494,4	407,9	362,2	403,5	456,9	301,3	428,9
Ränte- o kapitalintäkter	0	2,9	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-67,1	-65,4	-54,7	-40,3	-47,2	-50,7	-49,7
S:a finansiella intäkter & kostnader	-67,1	-62,5	-54,7	-40,3	-47,2	-50,7	-49,7
Kassaflöde från driftsverksamhet	427,3	345,4	307,5	363,2	409,7	250,5	379,2
Underhållskostnader	-400,0	-11,2	-300,0	-416,7	-145,2	-202,5	-36,3
Resultat före avskrivningar	27,3	334,2	7,5	-53,5	264,5	48,0	342,9
Avskrivningar	-133,9	-133,9	-133,9	-136,8	-133,6	-133,6	-133,6
Redovisat resultat	-106,6	200,3	-126,4	-190,3	130,9	-85,6	209,3



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pontonjären 6

Org.nr 716419-3026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjären 6 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 avveckla verksamheten.



Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pontonjären 6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, enligt min digitala underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2024 11:18

SENT BY OWNER:
Carl Lindberg · 26.03.2024 09:17

DOCUMENT ID:
rJShN-xkR

ENVELOPE ID:
HyNnV-IJ0-rJShN-xkR

DOCUMENT NAME:
ÅR+RB 2023 BRF Pontojären 6.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karl Kristian Kockum kallekockum@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 10:10 26.03.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/05) IP: 89.255.233.227
FREDRIK LINDSTRÖM frelil3@live.se	Signed Authenticated	26.03.2024 20:10 26.03.2024 20:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/13) IP: 89.255.233.47
Mimmi Märta-Lena Scharf mimmischarf@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 08:09 27.03.2024 08:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/07/31) IP: 83.191.103.54
Rut Eva Elisabeth Westberg elisabeth.westberg@telia.com	Signed Authenticated	27.03.2024 10:30 27.03.2024 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/01) IP: 217.213.132.34
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	27.03.2024 11:18 27.03.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 4.223.96.97

* 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