



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pontonjären 5

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-22 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pontonjären 5	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring/Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 2 288 kvm och 4 lokaler om 182 kvm.

Byggnadens totalyta är 2470kvm.

Styrelsens sammansättning

Dag Ströman	Ordförande
Henrik Skoglund	Sekreterare
Stefan Älgne	Kassör
Magnus Furmarker	Styrelseledamot
Mats Schönberg	Styrelseledamot
Frederika Herland	Suppleant
Ludvig Lundberg	Suppleant
Karin Pihlgren	Suppleant

Valberedning

Birgitta Drakenberg

Helene Schönberg

Firmateckning

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

Revisorer

Joakim Nyman Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ett utkast till underhållsplan som upprättades år 2020. Under år 2024 har styrelsen påbörjat arbetet med att komplettera och uppdatera underhållsplanen.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av avlopp samt dagvatten/vattenlås tvättstuga
Byte av stryp- och stoppventiler till VVC inkl viss ombyggnad
Byte av radiatorer i uthyrda lokaler
Inköp och montering av takstege
Renovering av kungsbalkonger
Komplettering med en balkong mot gården - Bekostades av den boende
Sotning av rökanaler till öppna spisar
- 2023** ● Reparation av hiss
Omläggning av skiffertak mot Pontonjärgatan
Reparation av vind efter fuktskada
Högtrycksspolning av köksstammar
- 2021** ● Samtliga fönsterdörrar för kungsbalkonger renoverades.
Samtliga fönster i fastigheten renoverades.
- 2020** ● Inköp och installation av avgasare för värme
Installation av fiber Stockholmsstadsnät
Renovering av balkongräcken mot Chapmansgatan
OVK - Godkänd
Fjärrvärmevattencentral byte enligt energideklaration
- 2019** ● Renovering av balkongplattor
- 2018** ● Brandskyddsinspektion - Godkänd
Högtrycksspolning av köksstammar
Radonmätning
Förlängning av 5 skorstenspipor/eldstäder
- 2016** ● Obligatorisk från miljöförvaltningen - Godkänd
Sotning av rökanaler till öppna spisar

- 2015-2023** ● Renovering och målning av tak - Vi kommer att se över taket i sin helhet och reparera eventuella skador
- 2015** ● Renovering av hiss
- 2014** ● Ny tvättmaskin i tvättstuga
OVK
- 2013** ● Brandbesiktning vind
Ny röklucka vind
Nytt torkskåp tvättstuga
- 2012-2013** ● Garantibesiktning vind avslutad
Översyn värmepump
Garantibesiktning vind påbörjad
- 2012** ● Rengöring av värmeväxlare
- 2011** ● Viss asbestsanering källare
Byte av samtliga radiatorer i fastigheten samt nya termostater
Ny golvbeläggning på kungsbalkongerna
Reparation av läckande dagvattenrör under cykelparkeringen
Byte av kranar till värmeanläggning
- 2010** ● Balkonger mot gården - Bekostades av respektive boende
- 2008** ● 3 röckanaler, imkanaler - Omrenovering av tidigare renoverade kanaler
- 2006-2007** ● Omputsning av fasad
Renovering av balkonger
Omläggning av tak
- 2005** ● Termostatbyte
- 2004-2006** ● Reparation hiss, trapphus, Nya förråd i källaren
- 2004** ● Fönsterrenovering - Energiglas sattes in
- 2001-2002** ● Rörstambyte
Elstambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Under år 2025 genomförs inköp, montering och reparationer avseende takavvattning, taksäkerhet och midjelist samt kontroll/utredning av eventuella takläckor, röklucka och ventilationsrör. I övrigt följer styrelsen kontinuerligt fastighetens skick och utför löpande underhåll samt större åtgärder om och när så bedöms erforderligt.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elhandel	Fortum Markets AB
Entrématta	HR Björkmans Entrémattor AB
Internet	Stockholms Stadsnät AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Reparation och underhåll av hiss	Otis AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift & Underhåll AB
Fastighetsskötsel	Jensen Drift & Underhåll AB
Trappstädning	Stavhamn & Co Markttjänst HB
Snöskottning	MZ Plåt AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-02-01 med 15 %.

Under året har löpande underhåll skett och ett flertal åtgärder vidtagits, bl a byte av radiatorer i de uthyrda lokalerna, renovering av kungsbalkonger samt reparation och byte av olika installationer relaterade till vatten och avlopp. Tidigare upptagna lån har varit oförändrade, dock med en högre räntenivå än tidigare. Amortering sker enligt plan.

Förändringar i avtal

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har tidigare skötts i egen regi, men i slutet av år 2024 tecknades avtal med Jensen Drift & Underhåll AB som därmed har tagit över dessa uppgifter. Föreningen har även bytt leverantör avseende snöskottning till MZ Plåt AB, då detta var en förutsättning för garantin gällande det förra året omlagda skiffertaket.

Övriga uppgifter

Under år 2024 har styrelsen planerat och utfört underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställt föreningens avgifter och sett till att föreningens ekonomi är god. Utöver det löpande underhållet, som varit omfattande detta år, har också komplettering skett med ytterligare en balkong mot gården, vilken bekostades av den boende. Styrelsen har därutöver påbörjat arbetet med att uppdatera föreningens stadgar, främst i syfte att anpassa dessa till nya regler för bostadsrättsföreningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 026 855	1 780 883	1 598 041	1 604 572
Resultat efter fin. poster	-515 347	-3 461 599	66 504	-427 960
Soliditet (%)	65	65	73	72
Yttre fond	319 218	621 874	319 218	273 697
Taxeringsvärde	106 406 000	106 406 000	106 406 000	90 974 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	660	581	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,0	70,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 677	6 642	5 296	5 316
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 881	5 839	4 657	4 674
Sparande per kvm totalyta, kr	126	72	178	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	53	32	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	146	137	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	20	23	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	219	192	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	2,34	-	-
Räntekänslighet (%)	10,15	11,52	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets förlust om 515 347:- beror främst på fortsatt höga kostnader för underhåll och reparationer kombinerat med ökade kostnader i övrigt. För att förbättra resultatet år 2025, trots det höjda kostnadsläget och fortsatta behov av underhåll och reparationer, främst avseende taket, har styrelsen beslutat om höjning av avgifterna med 10% från den 1 februari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 859 339	-	-	36 859 339
Upplåtelseavgifter	419 545	-	-	419 545
Fond, yttre underhåll	621 874	-621 874	319 218	319 218
Kapitaltillskott	1 171 814	-	-	1 171 814
Balanserat resultat	-7 250 952	-2 839 725	-319 218	-10 409 895
Årets resultat	-3 461 599	3 461 599	-515 347	-515 347
Eget kapital	28 360 021	0	-515 347	27 844 673

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 090 677
Årets resultat	-515 347
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-319 218
Totalt	-10 925 243

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	476 219
Balanseras i ny räkning	-10 449 023

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 026 855	1 780 883
Övriga rörelseintäkter	3	0	13 771
Summa rörelseintäkter		2 026 855	1 794 654
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 516 054	-4 342 339
Övriga externa kostnader	9	-133 906	-227 331
Personalkostnader	10	-39 276	-35 483
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 964	-356 003
Summa rörelsekostnader		-2 040 201	-4 961 156
RÖRELSERESULTAT		-13 346	-3 166 502
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 549	11 925
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-518 551	-307 022
Summa finansiella poster		-502 002	-295 097
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-515 347	-3 461 599
ÅRETS RESULTAT		-515 347	-3 461 599

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	41 790 312	42 141 276
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 790 312	42 141 276
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 790 312	42 141 276
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 355	77 692
Övriga fordringar	14	1 110 139	1 549 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 200	0
Summa kortfristiga fordringar		1 163 694	1 627 271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 163 694	1 627 271
SUMMA TILLGÅNGAR		42 954 006	43 768 548

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 450 698	38 450 698
Fond för yttre underhåll		319 218	621 874
Summa bundet eget kapital		38 769 916	39 072 572
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 409 895	-7 250 952
Årets resultat		-515 347	-3 461 599
Summa fritt eget kapital		-10 925 243	-10 712 551
SUMMA EGET KAPITAL		27 844 673	28 360 021
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 646 528	5 639 500
Summa långfristiga skulder		6 646 528	5 639 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 909 222	8 959 222
Leverantörsskulder		147 340	501 155
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	406 243	310 270
Summa kortfristiga skulder		8 462 805	9 769 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 954 006	43 768 548

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-13 346	-3 166 502
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	350 964	356 003
	337 618	-2 810 499
Erhållen ränta	16 549	11 925
Erlagd ränta	-535 543	-250 512
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-181 375	-3 049 086
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 067	-70 333
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-239 230	522 856
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-379 539	-2 596 563
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 000 000
Amortering av lån	-42 972	-42 972
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-42 972	2 957 028
ÅRETS KASSAFLÖDE	-422 511	360 465
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 531 454	1 170 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 108 944	1 531 454

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pontonjären 5 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Byggnad	0,5 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 403 054	1 234 344
Balkongavgift	1 680	0
Hysesintäkter bostäder	154 852	140 097
Hysesintäkter lokaler	403 928	356 483
Deb. fastighetsskatt	16 688	12 516
Bredband	33 792	33 792
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-9 896
Dröjsmålsränta	106	0
Pantsättningsavgift	3 963	3 150
Överlåtelseavgift	2 866	5 147
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	5 730	5 250
Summa	2 026 855	1 780 883

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 596
Övriga intäkter	0	175
Summa	0	13 771

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	3 729	0
Städning enligt avtal	49 476	50 977
Hissbesiktning	3 074	2 781
Brandskydd	18 728	0
Myndighetstillsyn	3 363	598
Gemensamma utrymmen	7 076	0
Snöröjning/sandning	5 109	0
Mattvätt/Hyrmattor	4 917	6 577
Förbrukningsmaterial	2 556	0
Summa	98 028	60 933

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	2 476	0
Dörrar och lås/porttele	1 654	1 936
VVS	0	24 797
Elinstallationer	0	53 210
Hissar	10 809	138 174
Tak	10 863	2 204 652
Fasader	7 306	0
Vattenskada	37 173	0
Summa	70 281	2 422 769

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	25 338
VVS	287 221	36 875
Tak	82 748	1 018 523
Balkonger/altaner	106 250	0
Summa	476 219	1 080 736

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	72 223	131 461
Uppvärmning	466 328	365 374
Vatten	91 643	50 029
Sophämtning/renhållning	66 394	44 814
Summa	696 588	591 678

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 775	56 397
Kabel-TV	8 082	10 293
Bredband	37 862	33 792
Fastighetsskatt	86 220	84 908
Korr. fastighetsskatt	0	833
Summa	174 939	186 223

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 949	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 000	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 688	18 062
Styrelseomkostnader	2 547	0
Fritids och trivselkostnader	1 802	5 590
Föreningskostnader	2 276	5 336
Förvaltningsarvode enl avtal	91 560	87 880
Överlåtelsekostnad	4 012	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	54 315
Administration	1 912	6 364
Konsultkostnader	0	40 788
Bostadsrätterna Sverige	0	5 320
Summa	133 906	227 331

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 500	27 000
Arbetsgivaravgifter	7 776	8 483
Summa	39 276	35 483

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	518 551	307 010
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	12
Summa	518 551	307 022

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 130 393	49 130 393
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 130 393	49 130 393
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 989 116	-6 638 152
Årets avskrivning	-350 964	-350 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 340 080	-6 989 116
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 790 312	42 141 276
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 885 536</i>	<i>17 885 536</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 669 000	32 669 000
Taxeringsvärde mark	73 737 000	73 737 000
Summa	106 406 000	106 406 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	272 333	272 333
Utgående anskaffningsvärde	272 333	272 333
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-272 333	-267 294
Avskrivningar	0	-5 039
Utgående avskrivning	-272 333	-272 333
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	273	111
Skattefordringar	922	2 234
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 380
Övriga kortfristiga fordringar	0	14 400
Transaktionskonto	334 557	469 649
Borgo räntekonto	774 387	1 061 806
Summa	1 110 139	1 549 579

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 399	0
Förutbet försäkr premier	21 617	0
Förutbet kabel-TV	2 736	0
Förutbet bredband	8 448	0
Summa	45 200	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	4,34 %	4 039 500	4 082 472
Handelsbanken	2025-12-30	2,91 %	1 800 000	1 800 000
Handelsbanken	2025-03-30	2,19 %	1 600 000	1 600 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,05 %	1 466 250	1 466 250
Handelsbanken	2027-12-30	3,01 %	2 650 000	2 650 000
Stadshypotek	2025-02-10	3,70 %	3 000 000	3 000 000
Summa			14 555 750	14 598 722
Varav kortfristig del			7 909 222	8 959 222

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 340 890 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 729	0
Uppl kostn el	7 664	0
Uppl kostnad Värme	57 210	0
Uppl kostn räntor	57 333	74 325
Uppl kostn vatten	13 578	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 803	0
Uppl kostnad arvoden	31 500	27 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 897	8 483
Förutbet hyror/avgifter	215 529	200 462
Summa	406 243	310 270

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 600 000	14 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2025-02-01 med 10 %.

Underskrifter

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

Stockholm

Dag Ströman
Ordförande

Henrik Skoglund
Sekreterare

Magnus Furmarker
Styrelseledamot

Mats Schönberg
Styrelseledamot

Stefan Älgne
Kassör

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

Joakim Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 18:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 11:11

DOCUMENT ID:

r15h8fZCyg

ENVELOPE ID:

rylKhlf-RJg-r15h8fZCyg

DOCUMENT NAME:

Brf Pontonjären 5, 716411-6993 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK SKOGLUND henrik.l.skoglund@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 11:13 07.04.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.104.116
2. Stefan Älgne stefan.algne@outlook.com	Signed Authenticated	07.04.2025 14:51 07.04.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.58.95
3. Mats Anders Schönberg mats.schonberg@ericsson.com	Signed Authenticated	08.04.2025 13:35 08.04.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.1.79
4. Dag Anders Ströman dag@othi.se	Signed Authenticated	09.04.2025 07:01 09.04.2025 06:54	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.186.110
5. Hans Magnus Furmarker magnus@furmarker.se	Signed Authenticated	14.04.2025 16:05 14.04.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.136.50
6. JOAKIM NYMAN joakim.nyman@lr-revision.se	Signed Authenticated	14.04.2025 18:20 14.04.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.191.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pontonjären 5
Org.nr. 716411-6993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjären 5 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 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

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 Pontonjärnen 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggsamt 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Nyman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 18:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 11:11

DOCUMENT ID:

SkW9nUzZRkg

ENVELOPE ID:

S1KnLzW0Jg-SkW9nUzZRkg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM NYMAN	 Signed	14.04.2025 18:21	eID	Swedish BankID
joakim.nyman@lr-revision.se	Authenticated	14.04.2025 18:20	Low	IP: 92.33.191.109

* 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