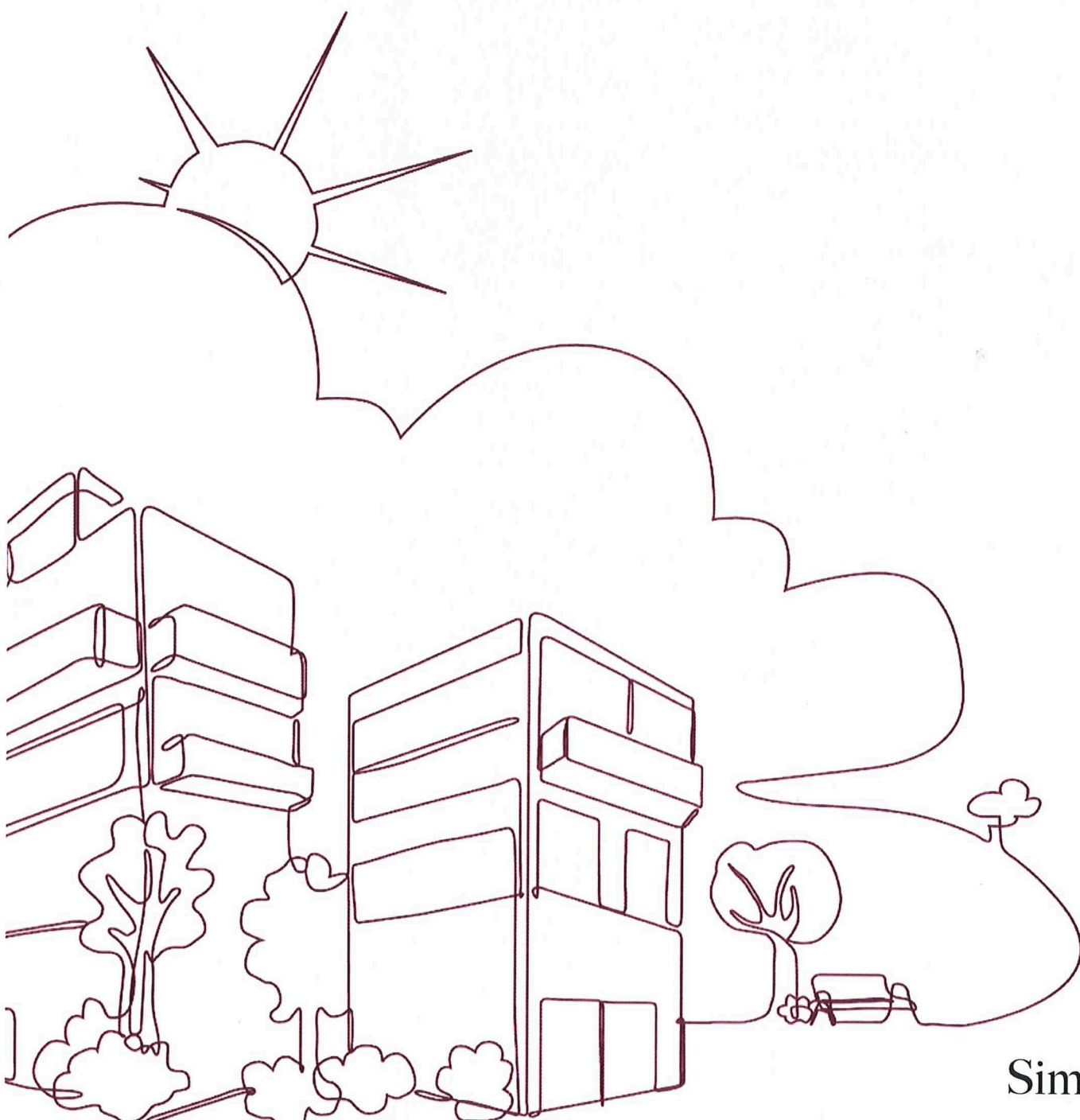


Årsredovisning 2023

Brf Pontonjären 3

716420-0599



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pontonjären 3

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-10-05.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-18.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pontonjären 3. Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 145 kvm och 2 lokaler om 184 kvm.

Lägenhetsfördelning:

20 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats under år 2018.

OVK besiktning har skett under år 2021 för både lägenheterna och lokalen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. Föreningen har sedan oktober 2015 tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning

Eva Gozzo	Ordförande
Henrik Arnell	Styrelseledamot
Christian Merseburg	Styrelseledamot
Rolf Öijerstedt	Styrelseledamot
Ulrika Faxén	Styrelseledamot
Klas Rior	Suppleant
Sara Furin	Suppleant
Mikael Båth	Suppleant

Valberedning

Anders Lindén (sammankallande) och Signe Willmarsson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna alternativt av styrelsen

Revisorer

Per G Hammar Revisor KPMG AB

Suppleant

KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Utförda historiska underhåll

2023	•	2023	Omgörning av soprum enligt lagkrav om sortering av matavfall
		2023	Installation av automatisk portöppnare
		2022	Arbete ny lösning för sophantering bland annat plombering sopnedkast införing av sortering matavfall
		2022	Målning av fönster
		2021	Taksäkerhetsarbeten
		2019	Installation akustisk styrning av trapphusbelysning
		2018	Dörrbyte till säkerhetsdörrar
		2017	Stambyte i del av fastigheten
		2013	Fönsterrenovering fas 2
		2012	Fönsterrenovering fas 1
		2005	Fasadrenovering etapp 2
		2003	Byte av undercentral för fjärrvärme
		2001	Installation av frånluftventilation och renovering av öppna spisar
		1999	Fasadrenovering etapp 1
		1999	Takomläggning
		1998	Stambyte i del av fastigheten

Planerade underhåll

2024 • Köksstambyte (5 år sedan slutet på 2019 då styrelsen fick rekommendation att göra detta inom 5 år).

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckning ingår	Simpleko AB
Trappstädning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Serviceavtal för dörrautomatiken	Alock Stockholm AB
Bevakningsavtal yttertak vintertid	Plåt & Byggekonsult J-E Svensson AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 6% fr.o.m 2023-02-01.
Styrelsen har även beslutat att höja årsavgifterna med 5% fr.o.m 2024-04-01.
Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 13 557 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 53 124 kronor, vilket avser installation av dörrautomatik entréporten.

Övriga uppgifter

En anmälan till Hyres- och arrendenämnden gällande byggande av balkonger mot Pontonjärgården är inlämnad. Bygglov kommer att sökas hos Stadsbyggnadskontoret i relation till handläggningstiden hos Hyres- och arrendenämnden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 819 819	1 720 004	1 713 155	1 700 164
Resultat efter fin. poster	110 247	-467 917	30 660	226 767
Soliditet, %	64	61	62	62
Yttre fond	1 540 019	1 886 199	1 631 199	1 376 199
Taxeringsvärde	97 914 000	97 914 000	84 836 000	84 836 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	717	682	682	682
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	83,8	85,0	85,1	85,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 535	2 821	2 873	2 925
Skuldsättning per kvm	2 335	2 598	2 646	2 694
Sparande per kvm	229	237	234	267
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	23	19	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	145	149	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	25	34
Energikostnad per kvm	208	196	194	179
Genomsnittlig skuldränta, %	3,13	1,23	0,96	0,91
Räntekänslighet	3,53	4,14	4,21	4,51

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	10 943 100	-	-	10 943 100
Upplåtelseavgifter	3 903 677	-	-	3 903 677
Fond, yttre underhåll	1 886 199	-	-346 180	1 540 019
Balanserat resultat	-5 792 453	-467 917	346 180	-5 914 190
Årets resultat	-467 917	467 917	110 247	110 247
Eget kapital	10 472 606	0	110 247	10 582 854

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 914 190
Årets resultat	110 247
Totalt	-5 803 942

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	294 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-53 124
Balanseras i ny räkning	-6 044 818
	-5 803 942

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

0



NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 822	0
El	3 857	6 764
Uppvärmning	51 397	52 451
Vatten	13 109	11 812
Löner	0	73 000
Uppl kostn renhållningsavg	4 760	4 729
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	22 937
Utgiftsräntor	4 939	4 797
Förutbetalda avgifter/hyror	201 093	189 710
Beräknat revisionsarvode	20 000	19 500
Summa	366 977	385 700

J

MO
EG
AM

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 819 819	1 720 004
Övriga rörelseintäkter		16 364	0
Summa rörelseintäkter		1 836 183	1 720 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-896 040	-1 464 958
Övriga externa kostnader	7	-198 807	-172 621
Personalkostnader	8	-93 428	-96 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 236	-379 599
Summa rörelsekostnader		-1 558 511	-2 113 315
RÖRELSERESULTAT		277 672	-393 311
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 790	565
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-180 215	-75 171
Summa finansiella poster		-167 425	-74 606
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		110 247	-467 917
ÅRETS RESULTAT		110 247	-467 917

8

MA EG
MA MA

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	15 042 093	15 412 329
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 042 093	15 412 329
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 042 093	15 412 329
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 896	71 546
Övriga fordringar	11	101 862	97 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	112 276	103 373
Summa kortfristiga fordringar		217 034	272 348
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 373 106	1 463 558
Summa kassa och bank		1 373 106	1 463 558
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 590 140	1 735 906
SUMMA TILLGÅNGAR		16 632 233	17 148 235

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 846 777	14 846 777
Fond för yttre underhåll		1 540 019	1 886 199
Summa bundet eget kapital		16 386 796	16 732 976
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 914 190	-5 792 453
Årets resultat		110 247	-467 917
Summa fritt eget kapital		-5 803 942	-6 260 370
SUMMA EGET KAPITAL		10 582 854	10 472 606
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	2 889 760	3 762 480
Summa långfristiga skulder		2 889 760	3 762 480
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 547 720	2 287 540
Leverantörsskulder		54 754	55 201
Skatteskulder		190 168	184 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	366 977	385 700
Summa kortfristiga skulder		3 159 619	2 913 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 632 233	17 148 235

f

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled signature and several other scribbles.

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 463 558	1 627 208
Resultat efter finansiella poster	110 247	-467 917
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	370 236	379 599
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	480 483	-88 318
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	55 314	-73 386
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 710	110 594
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	522 087	-51 110
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-612 540	-112 540
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-612 540	-112 540
ÅRETS KASSAFLÖDE	-90 453	-163 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 373 106	1 463 558

J

ES
MA *AM*

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pontonjären 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad före 2014	20-40 år
Säkerhetsdörrar	30 år

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.

Fastighetens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 (0) kronor.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 468 632	1 392 072
Hysesintäkter, lokaler	271 488	244 904
Övriga intäkter	96 063	83 028
Summa	1 836 183	1 720 004

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Städning	43 685	39 306
Besiktning och service	42 009	53 412
Trädgårdsarbete	8 652	879
Summa	94 346	93 597

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	22 120	19 743
Återvunnen fordran leverantör i konkurs	-8 563	0
Planerat underhåll	53 124	640 180
Summa	66 681	659 923

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	41 565	54 225
Uppvärmning	364 970	338 173
Vatten	78 463	63 739
Sophämtning	30 302	43 547
Summa	515 300	499 684

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	70 568	66 112
Kabel-TV	52 801	51 818
Fastighetsskatt	96 344	93 824
Summa	219 713	211 754

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	390	2 293
Övriga förvaltningskostnader	54 397	93 149
Revisionsarvoden	20 500	19 563
Ekonomisk förvaltning	56 873	57 616
Konsultkostnader	66 647	0
Summa	198 807	172 621

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	79 350	73 000
Sociala avgifter	13 878	22 937
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	93 428	96 137

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	179 902	75 171
Övriga räntekostnader	313	0
Summa	180 215	75 171

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 891 572	20 891 572
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 891 572	20 891 572
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 479 243	-5 099 644
Årets avskrivning	-370 236	-379 599
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 849 479	-5 479 243
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 042 093	15 412 329
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 881 000</i>	<i>3 881 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 307 000	28 307 000
Taxeringsvärde mark	69 607 000	69 607 000
Summa	97 914 000	97 914 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	101 862	97 429
Summa	101 862	97 429

J

MA
EG
AM

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 041	24 429
Försäkringspremier	57 440	51 422
Kabel-TV	13 577	13 118
Förvaltning	14 218	14 404
Summa	112 276	103 373

NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-11-28	3,88 %	716 440	733 120
SEB	2024-10-28	1,12 %	549 640	566 320
SEB	2024-09-28	0,86 %	266 400	285 580
SEB	2024-10-28	4,90 %	800 000	800 000
SEB	2026-09-28	4,49 %	1 180 000	1 180 000
SEB	2024-09-28	4,90 %	875 000	895 000
SEB	2025-09-28	0,81 %	1 050 000	1 090 000
SEB			0	500 000
Summa			5 437 480	6 050 020
Varav kortfristig del			2 547 720	2 287 540

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 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 262 000	7 262 000

J

MA
EQ
AA

Underskrifter

STOCKHOLM 24 - 03 - 21

Ort och datum

Eva Gozzo EG

Eva Gozzo
Ordförande

Henrik Arnell

Henrik Arnell
Styrelseledamot

#

Christian Merseburg

Christian Merseburg
Styrelseledamot

Rolf Öjjerstedt

Rolf Öjjerstedt
Styrelseledamot

#

Ulrika Faxén

Ulrika Faxén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 24 - 03 - 26

Per Hammar

KPMG AB
Per Hammar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pontonjären 3, org. nr 716420-0599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjären 3 för år 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 för föreningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 3 för år 2023 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 revisionsssed 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 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 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.

Uppsala den 26 mars 2024



Per Hammar

Auktoriserad revisor