

Årsredovisning 2024

Brf Pontonjären 3

716420-0599



 [HJQ5v5FM0JI-rkhPqFzCJI](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pontonjären 3

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 1987-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-09-24. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-18.

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 3	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 145 kvm och 2 lokaler om 184 kvm. Byggnadernas totalyta är 2329 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

Styrelsens sammansättning

Rolf Öijerstedt	Ordförande
Henrik Arnell	Styrelseledamot
Henrik Ewetz	Styrelseledamot
Ulrika Faxén	Styrelseledamot
Eva Gozzo	Styrelseledamot
Sara Furin	Suppleant
Mikael Båth	Suppleant
Olof Olshall	Suppleant

Valberedning

Signe Willmarsson sammankallande
Christian Merseburg

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna alternativt av styrelsen

Revisorer

Per Hammar Auktoriserad revisor KMPG AB
KPMG AB Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Köksstambyte
- 2023** ● Installation av automatisk portöppnare
Omgöring av soprum enligt lagkrav om sortering av matavfall
- 2022** ● Arbete ny lösning för sophantering bland annat plombering sopnedkast införing av sortering matavfall
Målning av fönster
- 2021** ● Taksäkerhetsarbeten
- 2019** ● Installation av 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
Takomläggning

1998 ● Stambyte i del av fastigheten

Planerade underhåll

- 2025 ●** Byte av stammar i källaren inklusive tvättstugan fram till husets grund mot Baltzar von Platens gata. Fasadrenovering mot Pontonjärgården, vars utförande avvaktas till beslut om balkonger slutligen fastställs av alla instanser.
- Rensning av ventilationskanaler i alla lägenheter ska upphandlas och utföras.

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 & Byggkonsult J-E Svensson AB

Övrig verksamhetsinformation

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

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

Bygglov för balkonger mot Pontonjärgården inlämnades till Stadsbyggnadskontoret 2024-02-11 och bygglov beviljades 2024-07-20 efter korrigering av ursprungligt förslag.

Hyres- och arrendenämnden avslag 2024-05-28, överklagandet av årsstämmans beslut gällande bygge av balkonger mot Pontonjärgården. Svea Hovrätt fastställde Hyres- och arrendenämndens beslut 2024-07-24.

En medlem i föreningen och grannföreningen på Baltzar von Platens gata 4 överklagade stadsbyggnadskontorets beslut om bygglov till Länsstyrelsen som avslag överklagandet 2024-11-20. Båda parter har överklagat beslutet till Mark- och miljödomstolen.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-19 gällande ändrad användning av föreningens övre gräsmatta i hörnet Pontonjärgatan och Baltzar von platens gata. Stämman biföll styrelsens önskan om att få sätta upp fraktioner för Fastighetsnära insamling av återvinningsavfall (FNI) samt ett cykelställ på ytan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 5% från och med 2024-04-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 55 808 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 2 423 537 kronor, vilket avser köksstambyte.

Reparationerna har finansierats via ett nytt fastighetslån i SEB på 2 000 tkr och resterande del med egna medel.

Föreningens hyresgäst sedan föreningens bildande avslutade sin verksamhet 2024-12-31. Mäklarföretaget Nextor har anlitats för att hitta en ny hyresgäst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 894 968	1 819 819	1 720 004	1 713 155
Resultat efter fin. poster	-2 364 557	110 247	-467 917	30 660
Soliditet (%)	51	64	61	62
Yttre fond	1 780 895	1 540 019	1 886 199	1 631 199
Taxeringsvärde	97 914 000	97 914 000	97 914 000	84 836 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	717	682	682
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,4	83,8	85,0	85,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 417	2 535	2 821	2 873
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 147	2 335	2 598	2 646
Sparande per kvm totalyta, kr	184	229	237	234
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	18	23	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	157	145	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	27	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	208	196	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	3,13	1,23	0,96
Räntekänslighet (%)	4,58	3,53	4,14	4,21

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har under året gjort underhåll och bland annat genomfört köksstambyte. Den totala kostnaden för underhållet uppgår till en kostnad av 2 423 537 kronor. Det förklarar till stor del den uppkomna förlusten under året.

Det kan bli aktuellt med framtida avgiftshöjningar för att öka sparandet.

Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera kommande åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 943 100	-	-	10 943 100
Upplåtelseavgifter	3 903 677	-	-	3 903 677
Fond, yttre underhåll	1 540 019	-	240 876	1 780 895
Balanserat resultat	-5 914 190	110 247	-240 876	-6 044 818
Årets resultat	110 247	-110 247	-2 364 557	-2 364 557
Eget kapital	10 582 854	0	-2 364 557	8 218 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 044 818
Årets resultat	-2 364 557
Totalt	-8 409 376

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	294 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 780 895
Balanseras i ny räkning	-6 922 481
	-8 409 376

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	1 894 968	1 819 819
Övriga rörelseintäkter	3	72 295	16 364
Summa rörelseintäkter		1 967 263	1 836 183
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 387 391	-896 040
Övriga externa kostnader	9	-298 820	-198 807
Personalkostnader	10	-107 565	-93 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 236	-370 236
Summa rörelsekostnader		-4 164 012	-1 558 511
RÖRELSERESULTAT		-2 196 749	277 672
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		13 582	12 790
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-181 390	-180 215
Summa finansiella poster		-167 808	-167 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 364 557	110 247
ÅRETS RESULTAT		-2 364 557	110 247

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	14 671 857	15 042 093
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 671 857	15 042 093
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 671 857	15 042 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 851	2 896
Övriga fordringar	13	111 847	101 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 903	112 276
Summa kortfristiga fordringar		233 601	217 034
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 202 391	1 373 106
Summa kassa och bank		1 202 391	1 373 106
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 435 992	1 590 140
SUMMA TILLGÅNGAR		16 107 849	16 632 233

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 846 777	14 846 777
Fond för yttre underhåll		1 780 895	1 540 019
Summa bundet eget kapital		16 627 672	16 386 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 044 818	-5 914 190
Årets resultat		-2 364 557	110 247
Summa fritt eget kapital		-8 409 376	-5 803 942
SUMMA EGET KAPITAL		8 218 296	10 582 854
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	3 180 000	2 889 760
Summa långfristiga skulder		3 180 000	2 889 760
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 149 735	2 547 720
Leverantörsskulder		59 497	54 754
Skatteskulder		194 164	190 168
Övriga kortfristiga skulder		47 315	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	258 842	366 977
Summa kortfristiga skulder		4 709 553	3 159 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 107 849	16 632 233

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 196 749	277 672
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	370 236	370 236
	-1 826 513	647 908
Erhållen ränta	13 582	12 790
Erlagd ränta	-181 422	-180 073
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 994 353	480 625
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 567	55 314
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-52 049	-13 852
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 062 969	522 087
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 004 795	0
Amortering av lån	-112 540	-612 540
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 892 255	-612 540
ÅRETS KASSAFLÖDE	-170 714	-90 453
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 373 106	1 463 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 202 391	1 373 106

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pontonjären 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 529 214	1 468 632
Hysesintäkter, lokaler	289 180	271 488
Intäkter internet	69 984	69 984
Pantförskrivningsavgift	5 157	3 150
Överlåtelseavgift	1 433	6 565
Summa	1 894 968	1 819 819

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga fakturerade kostnader	72 295	0
Vidarefakturerings	0	9 429
Elstöd	0	6 935
Summa	72 295	16 364

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	45 888	43 685
Besiktning och service	41 096	42 009
Yttre skötsel	15 480	8 652
Summa	102 464	94 346

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	55 808	22 120
Återvunnen fordran leverantör i konkurs	0	-8 563
Summa	55 808	13 557

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	2 423 537	53 124
Summa	2 423 537	53 124

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	48 359	41 565
Uppvärmning	392 382	364 970
Vatten	98 078	78 463
Sophämtning	36 961	30 302
Summa	575 780	515 300

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77 639	70 568
Kabel-TV	54 343	52 801
Fastighetsskatt	97 820	96 344
Summa	229 802	219 713

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 493	390
Övriga förvaltningskostnader	31 287	24 057
Revisionsarvoden	25 650	20 500
Ekonomisk förvaltning	59 228	56 873
Överlåtelsekostnad	1 433	6 565
Pantsättningskostnad	5 157	3 150
Konsultkostnader	149 947	66 647
Övriga externa tjänster	20 625	20 625
Summa	298 820	198 807

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	86 601	79 350
Sociala avgifter	20 964	13 878
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	107 565	93 428

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	180 351	179 902
Övriga räntekostnader	1 039	313
Summa	181 390	180 215

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 891 572	20 891 572
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 891 572	20 891 572
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 849 479	-5 479 243
Årets avskrivning	-370 236	-370 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 219 715	-5 849 479
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 671 857	15 042 093
<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 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	104 575	101 862
Övriga fordringar	7 272	0
Summa	111 847	101 862

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 888	27 041
Försäkringspremier	60 594	57 440
Kabel-TV	13 614	13 577
Förvaltning	14 807	14 218
Summa	111 903	112 276

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-11-28	3,88 %	699 760	716 440
SEB			0	549 640
SEB			0	266 400
SEB			0	800 000
SEB	2026-09-28	4,49 %	1 180 000	1 180 000
SEB			0	875 000
SEB	2025-09-28	0,81 %	1 010 000	1 050 000
SEB	2028-10-28	2,98 %	2 000 000	0
SEB	2025-12-28	3,36 %	2 439 975	0
Summa			7 329 735	5 437 480
Varav kortfristig del			4 149 735	2 547 720

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 976 515 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 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 362 000	7 262 000

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 221	67 822
El	4 771	3 857
Uppvärmning	51 472	51 397
Vatten	16 360	13 109
Uppl kostn renhållningsavg	6 160	4 760
Utgiftsräntor	4 907	4 939
Förutbetalda avgifter/hyror	134 951	201 093
Beräknat revisionsarvode	23 000	20 000
Summa	258 842	366 977

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens hyreslokal är outhyrd från och med 2025-01-01. Styrelsen arbetar med att finna en ny hyresgäst till lokalen så snart som möjlig.

Underskrifter

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

Stockholm

Eva Gozzo
Styrelseledamot

Henrik Arnell
Styrelseledamot

Henrik Ewetz
Styrelseledamot

Rolf Öijerstedt
Ordförande

Ulrika Faxén
Styrelseledamot

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

Per Hammar KPMG AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 10:38

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.04.2025 13:37

DOCUMENT ID:

rkhPqFzCJl

ENVELOPE ID:

HJQ5v5FM0Jl-rkhPqFzCJl

DOCUMENT NAME:

Brf Pontonjären 3, 716420-0599 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Henrik Arnell henrik.arnell@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 15:16 08.04.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.145.26
2. Rolf Lennart Öijerstedt rolf.oijerstedt@ownit.nu	Signed Authenticated	08.04.2025 23:14 08.04.2025 23:06	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.3.73
3. Eva Gozzo eva.gozzo@outlook.com	Signed Authenticated	09.04.2025 10:44 09.04.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.163.151.53
4. HENRIK EWETZ henrikewetz@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 23:54 10.04.2025 23:45	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. ULRIKA LJUNG FAXÉN ulrikaljungfaxen@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 09:42 15.04.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.192
6. PER G HAMMAR per.hammar@kpmg.se	Signed Authenticated	15.04.2025 10:38 15.04.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 3, org. nr 716420-0599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pontonjären 3 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 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 för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen 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. Felaktig-heter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas på-verka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsre-dovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. 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 mas-kopi, 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten 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 iden-tifierat.

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 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 trygghetssätt.

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.

Uppsala dag enligt den elektroniska underskriften

Per Hammar

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 10:38

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 08.04.2025 13:37

DOCUMENT ID:

BkiD5Yz0kl

ENVELOPE ID:

H1zcvqYzR1l-BkiD5Yz0kl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER G HAMMAR	 Signed	15.04.2025 10:38	eID	Swedish BankID
per.hammar@kpmg.se	Authenticated	15.04.2025 10:38	Low	IP: 195.84.56.2

* 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