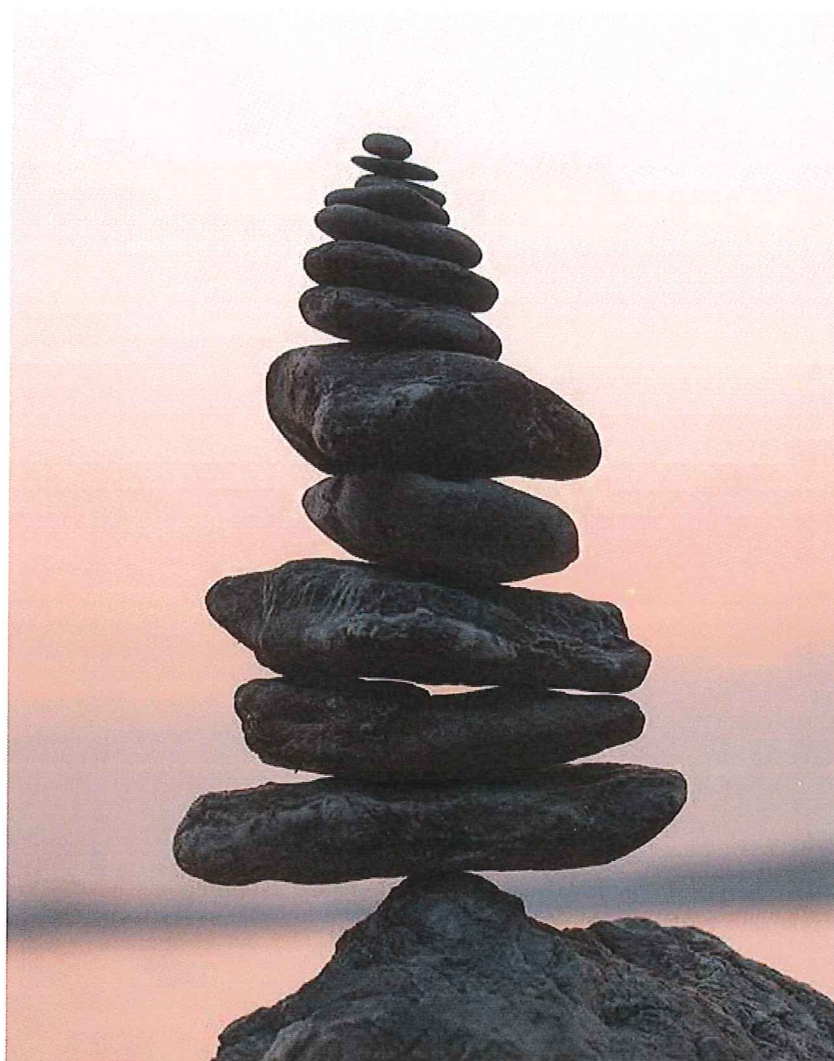


Årsredovisning 2021

BRF PONTONJÄREN 3

716420-0599



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PONTONJÄREN 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

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 oktober månad 2014 för både lägenheterna och lokalen.

Försäkring

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

Styrelsens sammansättning

Mikael Båth	Ordförande
Cecilia Söderblom	Ledamot
Eva Gozzo	Ledamot
Joakim Sundström	Ledamot
Lars Anderberg	Ledamot avgått under året
Henrik Arnell	Suppleant
Joel Östberg	Suppleant
Carolina Papadopoulou	Suppleant

Valberedning

Torbjörn Falk och Anders Lindén.

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna alternativt av styrelsen

Revisorer

Per Hammar Auktoriserad revisor KPMG AB

Suppleant

Malin Härdell Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1998	Stambyte i del av fastigheten
1999	Fasadrenovering etapp 1
1999	Takomläggning
2001	Installation av frånluftventilation och renovering av öppna spisar
2003	Byte av undercentral för fjärrvärme
2005	Fasadrenovering etapp 2
2012	Fönsterrenovering fas 1
2013	Fönsterrenovering fas 2
2017	Stambyte i del av fastigheten

- 2018 Dörrbyte till säkerhetsdörrar
- 2019 Installation av närvarostyrning för trapphusbelysning
- 2021 Taksäkerhetsarbeten

Planerade underhåll

- 2022 Målning av fönster
- 2022 Ny lösning för sophantering
- 2022 Takarbeten (stegar)
- 2022 OVK-åtgärder
- 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 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 40 305 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 133 875 kronor.

Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Övriga uppgifter

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 713 155	1 700 164	1 676 378	1 656 968
Resultat efter fin. poster	30 660	226 767	59 686	15 566
Soliditet, %	62	62	58	58
Yttre fond	1 631 199	1 376 199	1 121 199	945 199
Taxeringsvärde	84 836 000	84 836 000	84 836 000	58 422 000
Bostadsyta, kvm	2 145	2 145	2 145	2 145
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	649	649	640	623
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 873	2 925	3 304	3 357
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	0,91	1,18	1,09
Belåningsgrad, %	39,05	38,85	42,79	42,46

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	10 943 100	-	-	10 943 100
Upplåtelseavgifter	3 903 677	-	-	3 903 677
Fond, yttre underhåll	1 376 199	-	255 000	1 631 199
Balanserat resultat	-5 539 880	226 767	-255 000	-5 568 113
Årets resultat	226 767	-226 767	30 660	30 660
Eget kapital	10 909 863	0	30 660	10 940 523

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 568 113
Årets resultat	30 660
Totalt	<u>-5 537 453</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	255 000
Balanseras i ny räkning	-5 792 453
	<u><u>-5 537 453</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 713 155	1 705 474
Rörelseintäkter		4 864	4 019
Summa rörelseintäkter		1 718 019	1 709 493
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 034 375	-821 695
Övriga externa kostnader	7	-121 474	-114 870
Personalkostnader	8	-92 301	-91 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 596	-394 042
Summa rörelsekostnader		-1 627 746	-1 421 893
RÖRELSERESULTAT		90 273	287 600
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-59 613	-60 833
Summa finansiella poster		-59 613	-60 833
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30 660	226 767
ÅRETS RESULTAT		30 660	226 767

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	15 791 928	16 171 524
Summa materiella anläggningstillgångar		15 791 928	16 171 524
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 791 928	16 171 524
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 914	8 138
Övriga fordringar	11	96 250	94 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	96 798	86 647
Summa kortfristiga fordringar		198 962	189 163
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 627 208	1 348 010
Summa kassa och bank		1 627 208	1 348 010
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 826 170	1 537 173
SUMMA TILLGÅNGAR		17 618 098	17 708 697

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 846 777	14 846 777
Fond för yttre underhåll		1 631 199	1 376 199
Summa bundet eget kapital		16 477 976	16 222 976
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 568 113	-5 539 880
Årets resultat		30 660	226 767
Summa fritt eget kapital		-5 537 453	-5 313 113
SUMMA EGET KAPITAL		10 940 523	10 909 863
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	2 741 900	6 162 560
Summa långfristiga skulder		2 741 900	6 162 560
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 420 660	112 540
Leverantörsskulder		53 125	83 803
Skatteskulder		180 688	177 736
Övriga kortfristiga skulder		0	3 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	281 202	258 810
Summa kortfristiga skulder		3 935 675	636 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 618 098	17 708 697

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.

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	237 552	266 608
Intäktsreduktion	0	-30 000
Årsavgifter, bostäder	1 392 072	1 392 072
Övriga intäkter	88 395	80 813
Summa	1 718 019	1 709 493

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	59 406	32 688
Städning	43 788	37 891
Trädgårdsarbete	41 682	28 375
Övrigt	15 715	0
Summa	160 591	98 954

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer och underhåll	40 305	58 513
Planerat underhåll	133 875	0
Summa	174 180	58 513

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	44 724	29 985
Sophämtning	46 674	46 487
Uppvärmning	347 363	308 346
Vatten	58 657	79 677
Summa	497 418	464 496

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	62 973	58 745
Fastighetsskatt	90 884	89 804
Kabel-TV	48 330	51 184
Summa	202 187	199 733

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	54 714	53 545
Förbrukningsmaterial	0	1 539
Revisionsarvoden	18 750	18 750
Övriga förvaltningskostnader	48 010	41 036
Summa	121 474	114 870

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	20 181	19 881
Styrelsearvoden	71 920	71 205
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	92 301	91 286

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	59 595	60 833
Övriga räntekostnader	18	0
Summa	59 613	60 833

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 891 572	20 891 572
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>20 891 572</u>	<u>20 891 572</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 720 048	-4 326 006
Årets avskrivning	-379 596	-394 042
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 099 644</u>	<u>-4 720 048</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>15 791 928</u></u>	<u><u>16 171 524</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 881 000	3 881 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 273 000	24 273 000
Taxeringsvärde mark	60 563 000	60 563 000
Summa	84 836 000	84 836 000

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	96 250	94 378
Summa	96 250	94 378

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	48 973	46 647
Förvaltning	13 679	0
Kabel-TV	12 900	0
Övr förutb kostn uppl int	1 428	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 818	40 000
Summa	96 798	86 647

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
SEB	2022-11-28	0,88 %	749 800	766 480
SEB	2024-10-28	1,12 %	583 000	599 680
SEB	2024-09-28	0,86 %	304 760	323 940
SEB	2023-10-28	1,69 %	800 000	800 000
SEB	2022-09-28	0,54 %	1 180 000	1 180 000
SEB	2022-09-28	0,65 %	915 000	935 000
SEB	2025-09-28	0,81 %	1 130 000	1 170 000
SEB	2022-07-28	0,62 %	500 000	500 000
Summa			6 162 560	6 275 100

Varav kortfristig del 3 420 660 112 540

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 262 000	7 262 000
Summa	7 262 000	7 262 000

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
El	5 220	0
Förutbetalda avgifter/hyror	183 064	181 226
Uppl kostn renhållningsavg	7 779	6 525
Uppvärmning	52 292	41 179
Utgiftsräntor	1 588	1 739
Vatten	9 800	9 141
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 459	0
Summa	281 202	258 810

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

Stockholm, 2022 - 03 - 27

Ort och datum

Mikael Båth

Mikael Båth
Ordförande

Cecilia Söderblom

Cecilia Söderblom

Eva Gozzo

Eva Gozzo

Joakin Sundström

Joakin Sundström

Henrik Arnell

Henrik Arnell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 02

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 2021.

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 2021 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 2021 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 2 april 2022



Per Hammar
Auktoriserad revisor