

# Årsredovisning 2022

Brf Pontonjären 3

716420-0599



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PONTONJÄREN 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## 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 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

Torbjörn Falk	Ordförande, avgått 2022-12-05
Christian Merseburg	Ledamot
Eva Gozzo	Ledamot, ordförande fr.o.m 2022-12-05
Henrik Arnell	Ledamot
Carolina Papadopoulou	Ledamot, avgått 2022-12-05
Rolf Öijerstedt	Suppleant
Klas Rior	Suppleant
Joel Östberg	Suppleant, avgått 2022-10-31

Valberedning

Anders Lindén, sammankallande och Signe Willmarsson.

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna alternativt av styrelsen

Revisorer

Per Hammar Auktoriserad revisor KPMG AB

Suppleant

KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30 . Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 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
- 2022 Målning av fönster
- 2022 Påbörjat arbete ny lösning för sophantering

#### 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

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 6% fr.o.m 2023-02-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 19 743 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 640 180 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 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 720 004	1 713 155	1 700 164	1 676 378
Resultat efter fin. poster	-467 917	30 660	226 767	59 686
Soliditet, %	61	62	62	58
Yttre fond	1 886 199	1 631 199	1 376 199	1 121 199
Taxeringsvärde	97 914 000	84 836 000	84 836 000	84 836 000
Bostadsyta, kvm	2 145	2 145	2 145	2 145
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	649	649	649	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 821	2 873	2 925	3 304
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	0,96	0,91	1,18
Belåningsgrad, %	39,25	39,05	38,85	42,79

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	10 943 100	-	-	10 943 100
Upplåtelseavgifter	3 903 677	-	-	3 903 677
Fond, yttre underhåll	1 631 199	-	255 000	1 886 199
Balanserat resultat	-5 568 113	30 660	-255 000	-5 792 453
Årets resultat	30 660	-30 660	-467 917	-467 917
<b>Eget kapital</b>	<b>10 940 523</b>	<b>0</b>	<b>-467 917</b>	<b>10 472 606</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 792 453
Årets resultat	-467 917
Totalt	<u><u>-6 260 370</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	294 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-640 180
Balanseras i ny räkning	-5 914 190
	<u><u>-6 260 370</u></u>

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

J



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 720 004	1 713 155
Rörelseintäkter		0	4 864
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 720 004</b>	<b>1 718 019</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 464 958	-1 034 375
Övriga externa kostnader	7	-172 621	-121 474
Personalkostnader	8	-96 137	-92 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 599	-379 596
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 113 315</b>	<b>-1 627 746</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-393 311</b>	<b>90 273</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		565	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-75 171	-59 613
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74 606</b>	<b>-59 613</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-467 917</b>	<b>30 660</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-467 917</b>	<b>30 660</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	15 412 329	15 791 928
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 412 329</b>	<b>15 791 928</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 412 329</b>	<b>15 791 928</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		71 546	5 914
Övriga fordringar	11	97 429	96 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	103 373	96 798
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>272 348</b>	<b>198 962</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 463 558	1 627 208
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 463 558</b>	<b>1 627 208</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 735 906</b>	<b>1 826 170</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 148 235</b>	<b>17 618 098</b>

J

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		14 846 777	14 846 777
Fond för yttre underhåll		1 886 199	1 631 199
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 732 976</b>	<b>16 477 976</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-5 792 453	-5 568 113
Årets resultat		-467 917	30 660
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 260 370</b>	<b>-5 537 453</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 472 606</b>	<b>10 940 523</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	3 762 480	2 741 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 762 480</b>	<b>2 741 900</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut		2 287 540	3 420 660
Leverantörsskulder		55 201	53 125
Skatteskulder		184 708	180 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	385 700	281 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 913 149</b>	<b>3 935 675</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 148 235</b>	<b>17 618 098</b>

# 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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Föreningens 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.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter, lokaler	244 904	237 552
Årsavgifter, bostäder	1 392 072	1 392 072
Övriga intäkter	83 028	88 395
<b>Summa</b>	<b>1 720 004</b>	<b>1 718 019</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	53 412	59 406
Städning	39 306	43 788
Trädgårdsarbete	879	41 682
Övrigt	0	15 715
<b>Summa</b>	<b>93 597</b>	<b>160 591</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löpande reparationer och underhåll	19 743	40 305
Planerat underhåll	640 180	133 875
<b>Summa</b>	<b>659 923</b>	<b>174 180</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	54 225	44 724
Sophämtning	43 547	46 674
Uppvärmning	338 173	347 363
Vatten	63 739	58 657
<b>Summa</b>	<b>499 684</b>	<b>497 418</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	66 112	62 973
Fastighetsskatt	93 824	90 884
Kabel-TV	51 818	48 330
<b>Summa</b>	<b>211 754</b>	<b>202 187</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	57 616	54 714
Förbrukningsmaterial	2 293	0
Revisionsarvoden	19 563	18 750
Övriga förvaltningskostnader	93 149	48 010
<b>Summa</b>	<b>172 621</b>	<b>121 474</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	22 937	20 181
Styrelsearvoden	73 000	71 920
Övriga personalkostnader	200	200
<b>Summa</b>	<b>96 137</b>	<b>92 301</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	75 171	59 595
Övriga räntekostnader	0	18
<b>Summa</b>	<b>75 171</b>	<b>59 613</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	20 891 572	20 891 572
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>20 891 572</u>	<u>20 891 572</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 099 644	-4 720 048
Årets avskrivning	-379 599	-379 596
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-5 479 243</u>	<u>-5 099 644</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>15 412 329</u></u>	<u><u>15 791 928</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 881 000	3 881 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	28 307 000	24 273 000
Taxeringsvärde mark	69 607 000	60 563 000
<b>Summa</b>	<b>97 914 000</b>	<b>84 836 000</b>

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	97 429	96 250
<b>Summa</b>	<b>97 429</b>	<b>96 250</b>

<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	51 422	48 973
Förvaltning	14 404	13 679
Kabel-TV	13 118	12 900
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 429	21 246
<b>Summa</b>	<b>103 373</b>	<b>96 798</b>

<b>Not 13, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2025-11-28	3,88 %	733 120	749 800
SEB	2024-10-28	1,12 %	566 320	583 000
SEB	2024-09-28	0,86 %	285 580	304 760
SEB	2023-10-28	1,69 %	800 000	800 000
SEB	2026-09-28	4,49 %	1 180 000	1 180 000
SEB	2023-09-28	3,07 %	895 000	915 000
SEB	2025-09-28	0,81 %	1 090 000	1 130 000
SEB	2023-07-28	3,10 %	500 000	500 000
<b>Summa</b>			<b>6 050 020</b>	<b>6 162 560</b>

*Varav kortfristig del* 2 287 540 3 420 660

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 2023 omsätts vid förfall.

<b>Not 14, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 262 000	7 262 000
<b>Summa</b>	<b>7 262 000</b>	<b>7 262 000</b>

*8*

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 937	0
Beräknat revisionsarvode	19 500	19 000
El	6 764	5 220
Förutbetalda avgifter/hyror	189 710	183 064
Löner	73 000	0
Uppl kostn renhållningsavg	4 729	7 779
Uppvärmning	52 451	52 292
Utgiftsräntor	4 797	1 588
Vatten	11 812	9 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 459
<b>Summa</b>	<b>385 700</b>	<b>281 202</b>

Stockholm, 2023 - 03 - 01

Ort och datum

Eva Gozzo

Eva Gozzo

Ordförande

Henrik Arnell

Henrik Arnell

Christian Merseburg

Christian Merseburg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 29

Per Hammar

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 2022.

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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisi- onen. 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. Risken 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 2022 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 29 mars 2023



Per Hammar

Auktoriserad revisor